

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
DALAM RANGKA PERMOHONAN PERSETUJUAN ATAS RENCANA PENGALIHAN ASET
PERSEROAN DALAM RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA**



**PT KIMIA FARMA TBK
("Perseroan")**

Kegiatan Usaha:

Bergerak dalam bidang industri kimia, industri farmasi, perdagangan farmasi, dan aktivitas pelayanan penunjang kesehatan

Alamat Kantor Pusat:

Jl. Veteran No. 9
Jakarta 10110, Indonesia
Telp. 62 21 3847709 / Fax. 62 21 3814441
www.kimiafarma.co.id
corsec@kimiafarma.co.id

Perseroan memiliki pabrik yang terletak di Jakarta, Banjarn, Semarang, dan Watudakon.

KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI MATERIAL.

JIKA ANDA KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PERANTARA PEDAGANG EFEK, MANAJER INVESTASI, PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KELENGKAPAN DAN KEBENARAN SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN MENEGASKAN BAHWA INFORMASI YANG DIKEMUKAKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG TIDAK DIKEMUKAKAN YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA UNTUK MENSETUJUI RENCANA TRANSAKSI (SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DI BAWAH INI) AKAN DISELENGGARAKAN PADA TANGGAL 3 NOVEMBER 2025.

Keterbukaan Informasi ini memperbaiki dan menambahkan Keterbukaan Informasi yang telah diumumkan pada tanggal 25 September 2025 melalui website Bursa Efek Indonesia dan website Perseroan.

Jakarta, 30 Oktober 2025
Direksi
PT Kimia Farma Tbk

DEFINISI

Afiliasi	:	a. hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan: 1. suami atau istri; 2. orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak; 3. kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu; 4. saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau 5. suami atau istri dari saudara orang bersangkutan. b. hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan: 1. orang tua dan anak; 2. kakek dan nenek serta cucu; atau 3. saudara dari orang yang bersangkutan. c. hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut; d. hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama; e. hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud; f. hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau g. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.
Benturan Kepentingan	:	Perbedaan antara kepentingan ekonomis perusahaan terbuka dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali yang dapat merugikan perusahaan terbuka dimaksud
Dewan Komisaris	:	Dewan Komisaris suatu PT
Direksi	:	Direksi suatu PT
Keterbukaan Informasi	:	Informasi-informasi sebagaimana diatur dalam POJK 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Informasi atau Fakta Material.
Perseroan	:	PT Kimia Farma Tbk
POJK 15/2020	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka

POJK 17/2020	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha
POJK 42/2020	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan
PT	:	Perseroan Terbatas
RUPS	:	Rapat Umum Pemegang Saham
RUPSLB	:	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa
Transaksi Afiliasi	:	Setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali dengan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali, termasuk setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali untuk kepentingan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama atau Pengendali
Transaksi Material	:	Setiap transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali yang memenuhi batasan nilai sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020

I. URAIAN INFORMASI

A. Latar Belakang

Di tengah kondisi ekonomi yang menantang, dimana salah satu tantangan yang dihadapi adalah normalisasi bisnis pasca pandemi, industri farmasi termasuk PT Kimia Farma Tbk (**"Perseroan"** atau **"Perusahaan"**) tetap mengalami pertumbuhan. Saat ini tantangan yang sedang dihadapi Perseroan adalah pengelolaan modal kerja untuk menjaga keseimbangan antara likuiditas dan profitabilitas.

Perseroan telah melakukan pengelolaan modal kerja, dan adanya kenaikan suku bunga pinjaman merupakan tantangan lain yang signifikan bagi Perseroan, terutama dalam menjaga keseimbangan antara likuiditas dan profitabilitas. Untuk menghadapi tantangan ini, Perseroan melakukan Rencana Restrukturisasi Perusahaan (RRP) untuk mengupayakan stabilitas keuangan dan mendukung pertumbuhan bisnisnya. Salah satu strategi sebagaimana RRP adalah melalui pengalihan aset berupa tanah dan bangunan.

Dalam rangka menjaga kelangsungan bisnis, pada tahun 2025, Perseroan telah menyiapkan serangkaian strategi guna menunjang transformasi secara berkelanjutan di seluruh lini bisnisnya. Transformasi tersebut dijalankan melalui enam (6) pilar strategi yaitu ketahanan modal kerja, penguatan kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM), digitalisasi proses bisnis, efisiensi operasional, penguatan tata kelola perusahaan (GCG), dan sinergi antar entitas dalam grup.

Untuk dapat menjalankan strategi tersebut, Perseroan memerlukan pemenuhan kebutuhan dana khususnya untuk pemenuhan modal kerja, pelunasan kewajiban operasional, dan kewajiban perbankan untuk mendukung kinerja dan keberlangsungan Perseroan. Selain dari operasional, maka alternatif sumber pendanaan diperoleh melalui Divestasi 38 aset yang terdiri dari 1 (satu) aset di Cikarang dengan nilai Rp347 miliar di Desember 2025 dan 37 (tiga puluh tujuh) aset lainnya sebesar Rp1,8 triliun dari tahun 2026–2029.

Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per 30 Juni 2025 yang telah dilakukan penelaahan terbatas oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Heliantono & Rekan (Parker Russell International), maka Perseroan membukukan kekayaan bersih sebesar Rp3,3 triliun. Rencana pengalihan 38 aset (berupa tanah dan bangunan) dalam rangka pemenuhan POJK 17/2020 dimana total nilai buku aset yang akan dialihkan yaitu sebesar Rp2,1 triliun, yang merupakan 63,6% dari nilai kekayaan bersih Perseroan. Perseroan telah melakukan kualifikasi aset berupa tanah dan bangunan dan terdapat 38 aset (tanah dan bangunan) yang dapat dikategorikan non-operasional Perseroan untuk dapat dialihkan/divestasi dalam rangka memperoleh sumber pendanaan.

Dalam rencana pengalihan aset ini terdapat satu pihak transaksi yang merupakan pihak afiliasi Perseroan yang akan mengambilalih 1 aset di Cikarang, sehingga transaksi ini memenuhi definisi Transaksi Afiliasi dalam POJK 42/2020. Akan tetapi, mengingat bahwa rencana divestasi aset Cikarang merupakan satu kesatuan rangkaian transaksi dengan rencana divestasi 37 aset lainnya dengan nilai total yang memenuhi nilai transaksi material sebagaimana POJK 17/2020, maka berdasarkan Pasal 24 POJK 42/2020 bahwa Transaksi Afiliasi yang memenuhi kriteria Transaksi Material hanya wajib memenuhi ketentuan POJK Nomor 17/2020. Dengan demikian, rencana divestasi aset Cikarang tunduk pada ketentuan Transaksi Material berdasarkan POJK 17/2020.

B. Pertimbangan dan Tujuan Rencana Transaksi

Dalam rangka Restrukturisasi Perusahaan untuk mendukung keberlangsungan Perseroan, maka terdapat 38 aset berupa tanah dan bangunan yang berpotensi untuk dilakukan pengalihan dengan total nilai aset sebesar Rp2,1 triliun (berdasarkan nilai buku Laporan Keuangan per 30 Juni 2025 yang dilakukan penelaahan terbatas). Dengan rencana ini, maka diharapkan Perseroan akan

memperoleh dana kas untuk mendukung kegiatan operasional dan pengembangan usaha Perseroan.

Adapun hasil dari rencana divestasi satu aset Cikarang dengan nilai perkiraan Rp 347 miliar akan digunakan untuk pemenuhan modal kerja, pelunasan kewajiban operasional, dan kebutuhan lainnya untuk keberlangsungan Perseroan jangka pendek sebagai berikut:

- a. Penyelesaian hutang dagang dan pembayaran hutang operasional yang terdiri dari marketing, biaya pengiriman, dan pengujian terkait regulasi.
- b. Memenuhi kebutuhan pembayaran terkait regulasi;
- c. Memenuhi core operasional yang berdampak langsung pada produksi dan penjualan.

Terkait rencana pengalihan 37 aset lainnya dengan total nilai sebesar Rp1,8 triliun, maka penggunaan dana hasil pengalihan aset tersebut akan dialokasikan sebagai berikut:

- Sebesar 50% untuk memenuhi kewajiban *mandatory prepayment* atas fasilitas pembiayaan *tranche* B sesuai dengan perjanjian restrukturisasi perbankan
- Sebesar 50% sisanya akan digunakan untuk pemenuhan modal kerja, pelunasan kewajiban operasional, dan kebutuhan lainnya untuk keberlangsungan Perseroan jangka panjang.

C. Obyek Transaksi

Rencana pengalihan 38 aset berupa tanah dan bangunan Perseroan yang telah dikualifikasikan tidak akan mengganggu operasional bisnis, yang dilakukan dalam satu transaksi atau lebih. Untuk melakukan penilaian atas aset-aset ini, maka Perseroan menunjuk pihak independen yaitu dua Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yaitu KJPP Febriman Siregar dan Rekan (Laporan Nomor 00120/2.0109-00/PI/10/0288/1/IX/2025 tanggal 08 September 2025) dan KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan (Laporan Nomor 00422/2.0131-08/PI/10/0516/1/X/2025 dan Nomor 00423/2.013108/PI/10/0516/1/X/2025 tanggal 1 Oktober 2025). Adapun penilaian aset dilakukan oleh dua KJPP yang berbeda dikarenakan pertimbangan jumlah aset yang dinilai cukup banyak dan disertai dengan keterbatasan waktu.

Perseroan menetapkan kedua KJPP tersebut dengan memenuhi ketentuan dan mekanisme pengadaan barang dan jasa yang berlaku di Perseroan. Kedua KJPP tersebut juga telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis dengan mempertimbangkan aspek izin resmi yang dimiliki oleh KJPP (OJK/MAPPI), rekam jejak dan pengalaman, ketersediaan sumber daya dan kemampuan untuk memenuhi pekerjaan sebagaimana target waktu. Berdasarkan informasi yang diperoleh bahwa KJPP tersebut tidak memiliki hubungan afiliasi atau potensi kepentingan dengan Perseroan maupun Bio Farma.

Nama penilai dari masing-masing KJPP yaitu:

a. KJPP Febriman Siregar & Rekan

- Penilai : Febriman Muda Siregar, ST.,MM., MAPPI (Cert)
- Izin Penilai Publik No. P-1,10.00288
- No. STTD.PP-125/PJ-1/PM.021/2023
- MAPPI No. 06-5-01925

b. KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan :

- Penilai: Putri Sekarningrum, S.MB., M.H., MAPPI (Cert.)
- Izin Penilai Publik No. P-1.18.00516
- No. STTD.PP-220/PM.223/2023
- MAPPI No. 15-S-05484

Kedua KJPP yang menilai obyek-obyek aset yang berbeda, sehingga tidak ada penilaian obyek aset yang sama. Adapun rincian masing-masing penilaian aset yang dilakukan oleh KJPP adalah sebagai berikut:

- a. KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan menilai 37 aset yang terdiri dari 3 aset di Blok II, III, IV Pajajaran berdasarkan Laporan No. 00489/2.0131-08/PI/10/0516/1/X/2025 tanggal 22

- Oktober 2025 dengan nilai Rp1.161.540.000.000,- serta 34 aset tanah dan bangunan Laporan No. 00490/2.0131-08/PI/10/0516/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 dengan nilai Rp689.937.000.000,-; dan
- b. KJPP Febriman Siregar dan Rekan menilai 1 aset yaitu lahan di Cikarang berdasarkan Laporan No. 00143/2.0109-00/PI/10/0288/1/X/2025 tanggal 21 Oktober 2025 dengan nilai Rp350.529.000.000,-.

Dalam hal penetapan lokasi aset yang akan dialihkan tersebut, dipastikan bahwa keputusan tersebut tidak mempengaruhi operasional utama Perseroan, yaitu yang meliputi bidang industri kimia, industri farmasi, perdagangan farmasi, dan aktivitas pelayanan penunjang kesehatan. Sedangkan untuk aset non-operasional tersebut, terdapat 4 (empat) lokasi yang digunakan untuk operasional Anak Perusahaan yang luasnya hanya sebagian kecil dari total luasan setiap lokasi. Atas kondisi tersebut telah dilakukan koordinasi dengan anak perusahaan terkait untuk segala kemungkinan kondisi yang muncul antara lain:

- a. Relokasi Fasilitas atau Aktivitas Operasional
- b. Penyesuaian Perjanjian Penggunaan Aset
- c. Penyediaan Aset Pengganti oleh Perseroan
- d. Optimalisasi Operasional atau Konsolidasi Kegiatan
- e. Potensi Gangguan Sementara pada Operasional Minor

Kondisi tersebut tidak berdampak pada anak perusahaan, meskipun terdapat sebagian kecil area dari aset non-operasional yang saat ini dimanfaatkan oleh anak perusahaan. Hasil koordinasi dan kajian bersama menunjukkan bahwa pengalihan aset dimaksud tidak berdampak terhadap kelangsungan kegiatan operasional. Hal ini disebabkan karena:

1. Aktivitas yang dilakukan di area tersebut bersifat pendukung dan bukan bagian dari proses produksi atau layanan utama;
2. Telah disiapkan alternatif lokasi pengganti tanpa mengganggu jadwal operasional;
3. Proses pengalihan dilakukan secara bertahap dan terkoordinasi agar tidak menimbulkan gangguan terhadap kegiatan usaha yang sedang berjalan.

Atas kemungkinan tersebut, maka pengalihan aset non-operasional tersebut tidak menimbulkan dampak material maupun gangguan signifikan terhadap operasional anak perusahaan.

Rencana pengalihan aset tanah dan bangunan untuk 37 lokasi bahwa mekanisme penjualannya akan dilakukan dengan skema penawaran umum (lelang) melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Adapun berdasarkan SK Direksi PT Kimia Farma Tbk Nomor: 016/DIR/HUK/V/2025 tentang Perubahan Atas Surat Keputusan Direksi PT Kimia Farma Tbk Nomor KEP.027/DIR/HUK/VIII/2024 tentang Pedoman Pemindahtanganan Aset Tanah dan Bangunan Milik PT Kimia Farma Tbk ("**Pedoman Internal Perseroan**") pada Pasal 8, 9 dan 10 telah disebutkan bahwa apabila Perseroan telah melakukan Penawaran Umum sebanyak 2 (dua) kali namun belum terdapat Pembeli, maka dapat melakukan mekanisme penjualan melalui Penawaran Terbatas. Apabila 3 (tiga) kali Penawaran Terbatas belum terdapat Pembeli maka akan dilakukan Penunjukan Langsung.

Sedangkan untuk penjualan 1 lokasi aset yaitu Aset Cikarang akan melalui skema penunjukan langsung kepada PT Bio Farma (Persero) dengan telah memenuhi ketentuan dalam Peraturan BUMN Nomor PER-2/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara ("**Peraturan BUMN 2/2023**") pada Pasal 169 huruf (f).

Pasal 169 Peraturan BUMN 2/2023 mengatur ketentuan lebih lanjut mengenai penjualan aktiva tetap Badan Usaha Milik Negara, sebagai berikut:

- a. Penjualan dapat dilakukan melalui:
 - 1) penawaran umum;
 - 2) penawaran terbatas; atau

3) penunjukan langsung.

Selain dari ketiga cara penjualan tersebut, cara penjualan lain hanya dapat dilaksanakan dengan persetujuan Menteri BUMN.

b. Penjualan melalui penunjukan langsung hanya dapat dilakukan apabila memenuhi salah satu persyaratan, antara lain, sebagai berikut:

- 1) telah dilakukan penawaran terbatas sebanyak 2 (dua) kali, namun aktiva tetap dimaksud tidak terjual;
- 2) aktiva tetap diperuntukkan bagi kepentingan umum;
- 3) terdapat keadaan tertentu yang menyebabkan aktiva tetap hanya dapat dijual kepada satu pihak tertentu dan tidak memungkinkan dijual kepada pihak lain;
- 4) aktiva tetap dijual kepada BUMN lain atau anak perusahaan BUMN yang sahamnya 90% (sembilan puluh persen) atau lebih dimiliki oleh BUMN;
- 5) aktiva tetap dijual kepada Kementerian atau lembaga negara/pemerintah dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi kenegaraan atau pemerintahan; atau
- 6) aktiva tetap dijual kepada LPI, baik secara langsung maupun secara tidak langsung melalui perusahaan patungan yang dibentuk LPI.

Dalam hal ini, mengingat bahwa rencana divestasi Aset Cikarang akan dilakukan kepada Bio Farma yang merupakan BUMN, maka divestasi Aset Cikarang dapat dilakukan dengan melalui mekanisme penunjukan langsung.

Sehubungan dengan penetapan harga sesuai dengan Pedoman Internal Perseroan pada Pasal 21 dan 22 disebutkan bahwa Panitia Penjualan mengusulkan harga limit kepada Direksi menggunakan taksiran harga jual dari KJPP. Adapun apabila harga taksiran dari KJPP berada di bawah sNilai Jual Obyek Pajak (NJOP), maka harga limit yang diusulkan adalah NJOP.

Berikut ini daftar aset tanah dan bangunan, serta hasil penilaian dari KJPP:

N o	Lokasi	Jenis Aset	Luas Tanah/ Bangun an (m ²)	Penilai an KJPP (Rp Miliar)	Referensi Nomor, Nama KJPP dan Tanggal Laporan	Peruntuka n Aset	Kepemilikan Aset	Status Aset	Cara Pengalihan Aset	Kondisi Aset	Jaminan/ Sengketa
1.	Jl. Otista taman Indah No. 21B, Jakarta Timur	Tanah, Bangun an dan Sarana	233 / 222	5,12	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Rumah Tinggal disewakan	PT Kimia Farma Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	100%	Tidak ada
2.	Jl. Tebet Utara IV-D No. 3, Jakarta Selatan	Tanah, Bangun an dan Sarana	175 / 123	4,49	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Rumah Tinggal disewakan	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	100%	Tidak ada
3.	Jl. Simongan , Semarang	Tanah, Bangun an dan Sarana	18.433 / 240	61,44	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025	Tanah Kosong dan Rumah Tinggal (Idle)	PT Kimia Farma (Persero)	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	80%	Tidak ada

N o	Lokasi	Jenis Aset	Luas Tanah/ Bangun an (m ²)	Penilai an KJPP (Rp Miliar)	Referensi Nomor, Nama KJPP dan Tanggal Laporan	Peruntuka n Aset	Kepemilikan Aset	Status Aset	Cara Pengalihan Aset	Kondisi Aset	Jaminan/ Sengketa
					tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan						
4.	Jl. Sisingama ngaraja XII KM 9/59, Medan	Tanah, Bangun an dan Sarana	12.974 / 3.440	47,83	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Ex. Pabrik (Idle)	PT Kimia Farma (Persero)	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	80%	Tidak ada
5.	Jl. Dr. Setiabudi No. 33, Bandung	Tanah dan Sarana	1.871 / 0	50,78	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Lahan Kosong Disewakan	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	Tidak ada banguna n	Tidak ada

N o	Lokasi	Jenis Aset	Luas Tanah/ Bangunan (m ²)	Penilaian KJPP (Rp Miliar)	Referensi Nomor, Nama KJPP dan Tanggal Laporan	Peruntukan Aset	Kepemilikan Aset	Status Aset	Cara Pengalihan Aset	Kondisi Aset	Jaminan/ Sengketa
6.	Jl. Cipinang Cempedak I No. 36, Jakarta Timur	Tanah, Bangunan dan Sarana	2.137 / 1.208	42,38	Laporan No. 00490/2.01 31-08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Gedung IHLI	PT Kimia Farma Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	100%	Tidak ada
7.	Jl. Sam Ratulangi No. 28, Manado	Tanah, Bangunan dan Sarana	1.384 / 507	25,56	Laporan No. 00490/2.01 31-08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Gedung Kantor (Idle)	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	70%	Tidak ada
8.	Jl. Sabang No. 15, Bandung	Tanah, Bangunan dan Sarana	818 / 220	19,37	Laporan No. 00490/2.01 31-08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22	Rumah Tinggal (Idle)	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	100%	Tidak ada

N o	Lokasi	Jenis Aset	Luas Tanah/ Bangun an (m ²)	Penilai an KJPP (Rp Miliar)	Referensi Nomor, Nama KJPP dan Tanggal Laporan	Peruntuka n Aset	Kepemilikan Aset	Status Aset	Cara Pengalihan Aset	Kondisi Aset	Jaminan/ Sengketa
					Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan						
9.	Jl. Merapi No. 21, Semarang	Tanah, Bangun an dan Sarana	1.156 / 378	18,29	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Rumah Tinggal (Idle)	PT Kimia Farma Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	70%	Tidak ada
10	Jl. Asia Afrika No. 9, Bandung	Tanah, Bangun an dan Sarana	257 / 547	12,17	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Gedung (Idle)	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	80%	Tidak ada



N o	Lokasi	Jenis Aset	Luas Tanah/ Bangun an (m ²)	Penilai an KJPP (Rp Miliar)	Referensi Nomor, Nama KJPP dan Tanggal Laporan	Peruntuka n Aset	Kepemilikan Aset	Status Aset	Cara Pengalihan Aset	Kondisi Aset	Jaminan/ Sengketa
11	Jl. Rambutan No. 19 Desa 30 Ilir, Palembang	Tanah, Bangunan dan Sarana	1.156 / 405	9,98	Laporan No. 00490/2.01 31-08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Rumah Tinggal (Idle)	PT Kimia Farma	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	70%	Tidak ada
12	Jl. Raya Ciloto Puncak, Cianjur	Tanah, Bangunan dan Sarana	5.320 / 382	8,19	Laporan No. 00490/2.01 31-08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Mess	PT Kimia Farma	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	90%	Tidak ada
13	Jl. Cargo Taman Il No. 9, Ubung Kaja, Denpasar	Tanah, Bangunan dan Sarana	1.280 / 761	8,24	Laporan No. 00490/2.01 31-08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22	Gedung Kantor (Idle)	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	100%	Tidak ada

N o	Lokasi	Jenis Aset	Luas Tanah/ Bangun an (m ²)	Penilai an KJPP (Rp Miliar)	Referensi Nomor, Nama KJPP dan Tanggal Laporan	Peruntuka n Aset	Kepemilikan Aset	Status Aset	Cara Pengalihan Aset	Kondisi Aset	Jaminan/ Sengketa
					Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan						
14	Jl. Kramat Raya No. 46, Jakarta Pusat	Tanah, Bangun an dan Sarana (Ruko)	214 / 321	7.87	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Ruko disewakan	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	90%	Tidak ada
15	Desa Jombck, Jombang	Tanah	26.789 / 0	6,70	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Lahan Pertanian (Idle)	PT Kimia Farma Tbk	AJB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	Tidak ada banguna n	Tidak ada

N o	Lokasi	Jenis Aset	Luas Tanah/ Bangun an (m ²)	Penilai an KJPP (Rp Miliar)	Referensi Nomor, Nama KJPP dan Tanggal Laporan	Peruntuka n Aset	Kepemilikan Aset	Status Aset	Cara Pengalihan Aset	Kondisi Aset	Jaminan/ Sengketa
16	Jl. Taman Bendunga n Jatiluhur VII No. 16, Jakarta Pusat	Tanah, Bangun an dan Sarana	179 / 138	6,11	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Rumah Tinggal (Idle)	PT Kimia Farma	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	100%	Tidak ada
17	Jl. Tebet Barat VI-E No. 10, Jakarta Selatan	Tanah, Bangun an dan Sarana	215 / 135	5,28	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Rumah Tinggal (Idle)	PT Kimia Farma (Persero)	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	80%	Tidak ada
18	Jl. Tebet Barat X-A No. 30, Jakarta Selatan	Tanah, Bangun an dan Sarana	173 / 186	4,88	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22	Rumah Tinggal disewakan	PT Kimia Farma (Persero)	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	100%	Tidak ada

N o	Lokasi	Jenis Aset	Luas Tanah/ Bangun an (m ²)	Penilai an KJPP (Rp Miliar)	Referensi Nomor, Nama KJPP dan Tanggal Laporan	Peruntuka n Aset	Kepemilikan Aset	Status Aset	Cara Pengalihan Aset	Kondisi Aset	Jaminan/ Sengketa
					Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan						
19	Jl. Tebet Timur Dalam VII- E No. 19, Jakarta Selatan	Tanah, Bangun an dan Sarana	180 / 169	4,622	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Rumah Tinggal (Idle)	PT Kimia Farma (Persero)	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	70%	Tidak ada
20	Jl. Otista Taman Indah No. 22B, Jakarta Timur	Tanah, Bangun an dan Sarana	240 / 140	4,56	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Rumah Tinggal disewakan	PT Kimia Farma	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	100%	Tidak ada

N o	Lokasi	Jenis Aset	Luas Tanah/ Bangunan (m ²)	Penilaian KJPP (Rp Miliar)	Referensi Nomor, Nama KJPP dan Tanggal Laporan	Peruntukan Aset	Kepemilikan Aset	Status Aset	Cara Pengalihan Aset	Kondisi Aset	Jaminan/ Sengketa
21	Jl. Cikini Raya No. 2-4 Jakarta Pusat	Tanah, Bangunan dan Sarana	4.175 / 7.935	241,51	Laporan No. 00490/2.01 31-08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Gedung Perbelanjaan	PT Kimia Farma	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	100%	Tidak ada
22	Jl. Sultan Hasanuddin No. 1 Melawai, Jakarta Selatan	Tanah, Bangunan dan Sarana (Ruko)	812 / 800	67,80	Laporan No. 00490/2.01 31-08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Apotek	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	100%	Tidak ada
23	Jl. Tebet Timur Dalam X-E No. 5, Jakarta Selatan	Tanah, Bangunan dan Sarana	160 / 114	4,07	Laporan No. 00490/2.01 31-08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22	Rumah Tinggal (Idle)	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	80%	Tidak ada

N o	Lokasi	Jenis Aset	Luas Tanah/ Bangun an (m ²)	Penilai an KJPP (Rp Miliar)	Referensi Nomor, Nama KJPP dan Tanggal Laporan	Peruntuka n Aset	Kepemilikan Aset	Status Aset	Cara Pengalihan Aset	Kondisi Aset	Jaminan/ Sengketa
					Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan						
24	Jl. Tebet Timur Dalam X- E No. 3, Jakarta Selatan	Tanah, Bangun an dan Sarana	152 / 110	3,88	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Rumah Tinggal (Idle)	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	80%	Tidak ada
25	Kawasan Industri Eco Green, Pekanbar u	Tanah dan Sarana	1.727 / 0	3,45	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Lahan Kosong (Idle)	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	Tidak ada banguna n	Tidak ada

N o	Lokasi	Jenis Aset	Luas Tanah/ Bangunan (m ²)	Penilaian KJPP (Rp Miliar)	Referensi Nomor, Nama KJPP dan Tanggal Laporan	Peruntukan Aset	Kepemilikan Aset	Status Aset	Cara Pengalihan Aset	Kondisi Aset	Jaminan/ Sengketa
26	Jl. Taslim No. 1, Pontianak	Tanah, Bangunan dan Sarana	538 / 142	3,34	Laporan No. 00490/2.01 31-08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Rumah Tinggal disewakan	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	100%	Tidak ada
27	Jl. Sao-Sao No. 241, Bende, Kendari	Tanah, Bangunan dan Sarana	1.058 / 507	2,71	Laporan No. 00490/2.01 31-08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Gedung Kantor (Idle)	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	70%	Tidak ada
28	Jl. Ciwaringin No. 53, Bogor	Tanah, Bangunan dan Sarana	355 / 160	2,47	Laporan No. 00490/2.01 31-08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22	Rumah Tinggal (Idle)	PT Kimia Farma	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	70%	Tidak ada

N o	Lokasi	Jenis Aset	Luas Tanah/ Bangun an (m ²)	Penilai an KJPP (Rp Miliar)	Referensi Nomor, Nama KJPP dan Tanggal Laporan	Peruntuka n Aset	Kepemilikan Aset	Status Aset	Cara Pengalihan Aset	Kondisi Aset	Jaminan/ Sengketa
					Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan						
29	Kampung Sirnagalih, Megamen dung, Bogor	Tanah, Bangun an dan Sarana	1.030 / 204	1,57	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Mess	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	100%	Tidak ada
30	Kompl. PTP No. 23 Banjararu m, Malang	Tanah, Bangun an dan Sarana	316 / 142	1,88	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Rumah Tinggal (Idle)	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	90%	Tidak ada

N o	Lokasi	Jenis Aset	Luas Tanah/ Bangun an (m ²)	Penilai an KJPP (Rp Miliar)	Referensi Nomor, Nama KJPP dan Tanggal Laporan	Peruntuka n Aset	Kepemilikan Aset	Status Aset	Cara Pengalihan Aset	Kondisi Aset	Jaminan/ Sengketa
31	Jl. Aksara No. 112A, Medan	Tanah, Bangun an dan Sarana (Ruko)	60 / 132	1,07	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Ruko (Idle)	PT Kimia Farma	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	80%	Tidak ada
32	Jl. Merdeka Barat No. 7-8 Lhokseum awe	Tanah, Bangun an dan Sarana (Ruko)	242 / 340	0.84	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Ruko (Idle)	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	70%	Tidak ada
33	Jl. Dr. Soebandi No. 232, Jember	Tanah, Bangun an dan Sarana (Ruko)	182 / 182	0.93	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22	Ruko disewakan	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	100%	Tidak ada

N o	Lokasi	Jenis Aset	Luas Tanah/ Bangun an (m ²)	Penilai an KJPP (Rp Miliar)	Referensi Nomor, Nama KJPP dan Tanggal Laporan	Peruntuka n Aset	Kepemilikan Aset	Status Aset	Cara Pengalihan Aset	Kondisi Aset	Jaminan/ Sengketa
					Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan						
34	Jl. Abdi Negara III No. 32, Bandar Lampung	Tanah, Bangun an dan Sarana	182 / 153	0.56	Laporan No. 00490/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Rumah Tinggal (Idle)	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	70%	Tidak ada
35	Blok II Pajajaran Pabrik Kina, Bandung	Tanah, Bangun an dan Sarana	16.030 / 9.829	439,78	Laporan No. 00489/2.01 31- 08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Apotek, Ex. Gudang (idle), Rumah Tinggal disewakan dan idle	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	90%	Tidak ada

N o	Lokasi	Jenis Aset	Luas Tanah/ Bangunan (m ²)	Penilaian KJPP (Rp Miliar)	Referensi Nomor, Nama KJPP dan Tanggal Laporan	Peruntukan Aset	Kepemilikan Aset	Status Aset	Cara Pengalihan Aset	Kondisi Aset	Jaminan/ Sengketa
36	Blok III Pajajaran Pabrik Kina, Bandung	Tanah, Bangunan dan Sarana	13.557 / 6.837	454,68	Laporan No. 00489/2.01 31-08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	KFTD, Ex. Gudang (idle), Rumah Tinggal disewakan dan idle	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	80%	Tidak ada
37	Blok IV Pajajaran Pabrik Kina, Bandung	Tanah, Bangunan dan Sarana	15.667 / 4.160	267,08	Laporan No. 00489/2.01 31-08/PI/10/05 16/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 KJPP Sugianto Prasodjo & Rekan	Rumah Tinggal disewakan dan idle	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	HGB	Penawaran Umum (Lelang melalui KPKNL)	80%	Okupansi dari Pihak Ketiga
38	Kawasan Delta Silicon 1 Lippo Cikarang Jl. Angsana	Tanah dan Sarana	110.000 / 0	350,53	Laporan No. 00143/2.01 09-00/PI/10/02 88/1/X/2025 tanggal 21	Lahan Kosong disewakan sebagian kepada Bio Farma dan	PT Kimia Farma Tbk	HGB	Penunjukan Langsung	Tidak ada bangunan	Tidak ada

N o	Lokasi	Jenis Aset	Luas Tanah/ Bangun an (m ²)	Penilai an KJPP (Rp Miliar)	Referensi Nomor, Nama KJPP dan Tanggal Laporan	Peruntuka n Aset	Kepemilikan Aset	Status Aset	Cara Pengalihan Aset	Kondisi Aset	Jaminan/ Sengketa
	Raya, Cikarang Selatan, Kab. Bekasi				Oktober 2025 KJPP Febriman Siregar & Rekan	sebagian idle					

24

D. Nilai Transaksi

Berikut kami sampaikan kondisi keuangan Perseroan berdasarkan:

- Laporan Keuangan per 30 Juni 2025 yang telah dilakukan *limited review* oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Heliantono & Rekan (Parker Russell International), Akuntan Publik Ade Ikhwan, S.E., (CPA. No. AP 0916) dengan laporan Nomor 00170/2.0459/RA/04/0916–1/1/IX/2025 tanggal 8 September 2025 dengan opini "*tidak terdapat hal yang menjadi perhatian kami yang menyebabkan kami yakin bahwa laporan keuangan konsolidasian interim terlampir tidak menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material*"; dan
- Laporan Keuangan per 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Heliantono & Rekan (Parker Russell International), Akuntan Publik Ade Ikhwan, S.E., (CPA. No. AP.0916) dengan Laporan Nomor 01074/2.0459/AU.1/04/0916-1/1/VII/2025 tanggal 7 Juli 2025 dengan opini "*Wajar Tanpa Pengecualian*".

	(Dalam Ribuan Rp)		
	Per 30 Juni 2025 (<i>Limited Review</i>)	Per 31 Desember 2024 (Audited)	Per 31 Desember 2023 (Audited)
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	232.665.268	437.589.061	783.531.009
Piutang Usaha:			
- Pihak berelasi	227.019.540	214.827.031	380.635.895
- Pihak ketiga	1.285.753.253	950.439.271	1.239.205.696
Piutang Lain-lain	172.057.619	187.118.633	252.928.414
Persediaan	1.419.801.514	1.504.022.446	2.132.276.644
Pajak Dibayar di Muka	324.079.490	319.531.607	317.434.873
Uang muka	112.174.732	30.466.083	31.171.450
Biaya Dibayar di Muka	38.755.945	18.204.486	47.709.850
Kas yang Dibatasi Penggunaannya	231.629.178	231.949.237	-
Aset Pengembalian Dana	48.511.424	38.504.094	23.788.566
JUMLAH ASET LANCAR	4.092.447.963	3.932.651.949	5.208.682.397
Asset Tidak lancar			
Aset Keuangan Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain	19.418.181	19.418.181	166.002.181
Piutang Lain-lain	1.729.168	292.886	290.810
Aset Tetap	9.111.287.086	9.231.467.828	9.526.312.717
Aset Hak Guna	286.706.752	326.386.445	336.295.757
Properti Investasi	1.119.704.725	1.118.651.820	1.076.440.971
Aset Takberwujud	55.819.306	57.031.381	96.519.333
Taksiran Tagihan Pajak	43.780.527	45.325.735	-
Goodwill	53.677.824	53.677.824	107.555.120
Aset Pajak Tangguhan	174.363.282	176.960.495	109.787.985
Aset Tidak Lancar Lainnya	14.336.496	5.166.946	2.812.176
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	10.880.823.347	11.034.379.541	11.422.017.050
JUMLAH ASET	14.973.271.310	14.967.031.490	16.630.699.447
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang Bank Jangka Pendek	2.151.355.451	3.065.662.363	5.286.738.183
Utang Usaha			

- Pihak Berelasi	198.065.258	183.164.757	214.387.347
- Pihak Ketiga	1.698.286.196	1.555.618.239	1.752.752.036
Utang Lain-lain Pihak Ketiga	381.497.111	475.544.390	510.569.591
Utang Pajak	85.125.851	86.185.647	63.114.892
Beban akrual	1.114.235.548	972.249.994	586.099.386
Kewajiban Kontrak	67.155.485	56.410.589	25.649.607
Provisi Kewajiban Likuidasi	32.247.319	32.247.319	32.247.319
Pinjaman Pemegang Saham	300.960.999	303.830.201	88.010.747
Utang Jangka Panjang Yang Jatuh Tempo dalam satu Tahun			
Mediun Term Notes	-	-	-
Utang Bank	801.128.478	1.128.445.119	1.554.049.759
Liabilitas Imbalan Kerja	60.919.650	60.919.650	-
Liabilitas Sewa	3.613.492	28.278.362	11.301.213
Utang Pembiayaan Konsumen	-	-	14.400.458
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	6.894.590.838	7.948.556.630	10.139.320.538
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang Jangka Panjang Setelah dikurangi Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun			
Utang Bank	3.647.635.869	2.467.857.834	559.564.380
Liabilitas Sewa	83.418.878	70.669.870	15.923.741
Liabilitas Imbalan Kerja	788.958.051	784.200.914	844.298.712
Utang Pembiayaan Konsumen	-	-	32.569.128
Pinjaman Kepada Pemegang Saham	154.688.449	154.688.449	132.649.592
Obligasi Wajib Konversi	24.455.278	31.422.704	38.189.841
Liabilitas Pajak Tangguhan	86.329.622	80.826.545	89.943.180
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	4.785.486.147	3.589.666.316	1.713.138.574
JUMLAH LIABILITAS	11.680.076.985	11.538.222.946	11.852.459.112
EKUITAS			
Modal ditempatkan dan disetor Penuh	556.658.841	556.658.511	556.649.035
Tambahan Modal Disetor - Neto	(882.526.275)	(882.529.327)	(882.616.976)
Transaksi dengan Kepentingan Non Pengendali	1.133.271.045	1.133.271.045	1.248.945.045
Obligasi Wajib Konversi	225.868.004	225.871.386	225.968.511
Cadangan Khusus	5.085.761	5.089.783	-
Komponen Ekuitas Lainnya Saldo Laba	5.502.118.498	5.502.118.498	5.598.449.346
- Telah ditetapkan penggunaannya	2.022.339.544	2.022.339.544	2.022.339.544
- Belum Ditentukan Penggunaannya	(5.231.093.792)	(5.136.078.663)	(4.342.653.464)
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan	3.331.721.626	3.426.740.777	4.427.081.041

Kepada Pemilik entitas Induk			
Kepentingan Non Pengendali	(38.527.301)	2.067.767	351.159.294
JUMLAH EKUITAS	3.293.194.325	3.428.808.544	4.778.240.335
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	14.973.271.310	14.967.031.490	16.630.699.447

Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per 30 Juni 2025, maka Perseroan membukukan kekayaan bersih sebesar Rp3,3 triliun. Rencana pengalihan aset yang akan dilakukan Perseroan dengan total nilai buku aset tanah dan bangunan yaitu sebesar Rp2,1 triliun, yang merupakan 63,6% dari nilai kekayaan Bersih Perseroan. Adapun terdapat perbedaan antara nilai taksiran dari KJPP per 30 Juni 2025 sebesar Rp2,2 triliun dengan nilai buku aset tanah dan bangunan yang dicatatkan dalam Laporan Keuangan Perseroan sebesar Rp2,1 triliun, dikarenakan nilai buku aset adalah menggunakan taksiran dari KJPP tahun sebelumnya, sehingga adanya selisih waktu penilaian berpengaruh terhadap nilai buku.

E. Pihak-Pihak yang Melakukan Transaksi

Para pihak dalam rencana pengalihan aset Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Pihak Penjual (PT Kimia Farma Tbk)

Perseroan didirikan berdasarkan Akta No.18 tanggal 16 Agustus 1971 dari Soelaeman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta, yang diubah dengan Akta No. 18 tanggal 11 Oktober 1971 dari Notaris yang sama. Perseroan mulai beroperasi sejak tahun 1817 dengan nama NV Chemical Rathcamp.co yang pada saat itu bergerak dalam bidang produksi obat. Pada tahun 1971, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 1971 status Perusahaan Negara tersebut diubah menjadi Persero dengan nama PT Kimia Farma (Persero). Pada tanggal 4 Juli 2001, PT Kimia Farma (Persero) kembali mengubah statusnya menjadi perusahaan publik dengan nama PT Kimia Farma (Persero) Tbk.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat dan Perubahan Anggaran Dasar No. 15 tanggal 31 Januari 2020, dibuat oleh Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn, dan disetujui perubahan PT Kimia Farma (Persero) Tbk diubah menjadi PT Kimia Farma Tbk terkait dengan pembentukan Holding BUMN Farmasi. Akta tersebut disetujui melalui Surat Keputusan No. AHU-0017895.AH.01.02.TAHUN 2020 pada tanggal 28 Februari 2020.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir Akta Notaris Nomor 20 tanggal 28 Juli 2025 dibuat oleh Notaris Dewantari Handayani, S.H. MPA, Notaris di Jakarta, mengenai perubahan anggaran dasar PT Kimia Farma Tbk. Perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dengan Surat Nomor AHU.AH.01.03-0198437 tanggal 28 Juli 2025. Susunan pengurus PT Kimia Farma Tbk termuat dalam Akta Notaris Nomor 11 tanggal 11 Agustus 2025 dibuat oleh Notaris Dewantari Handayani, S.H. MPA dan telah disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dengan Surat Nomor AHU.AH.01.09-0323500 tanggal 11 Agustus 2025.

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha Perusahaan tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar PT Kimia Farma Tbk yang termuat dalam Akta Notaris Nomor 02 tanggal 02 November 2023 dibuat oleh Mochamad Nova Faisal, S.H. M.Kn, dan telah dilakukan pemberitahuan perubahan anggaran dasar kepada Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Nomor AHU.AH.01.03-0136760 tanggal 02 November 2023. Berikut adalah kegiatan usaha berdasarkan KBLI yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan antara lain yaitu:

Kegiatan Usaha Utama Perseroan

- a. Menjalankan usaha di bidang industri
 1. industri bahan farmasi untuk manusia (21011)
 2. industri produk farmasi untuk manusia (21012)
 3. industri alat kesehatan dalam subgolongan 2101 (21015)
 4. industri bahan baku obat tradisional untuk manusia (21021)
 5. industri produk obat tradisional untuk manusia (21022)
 6. industri minyak mentah dan lemak nabati (10411)
 7. industri minyak ikan (10414)
 8. industri pengolahan produk dari susu lainnya (10590) s
 9. industri produk roti dan kue (10710)
 10. industri makanan bayi (10791)
 11. industri ransum makanan hewan (10801)
 12. industri konsentrat makanan hewan (10802)
 13. industri minuman ringan (11040)
 14. industri minuman lainnya (11090)
 15. industri kimia dasar anorganik lainnya (20114).
 16. industri kimia dasar organik lainnya (20119)
 17. industri sabun dan bahan pembersih keperluan rumah tangga (20231)
 18. industri kosmetik untuk manusia termasuk pasta gigi (20232)
- b. Menjalankan usaha di bidang pertambangan pertambangan yodium (08914)
- c. Menjalankan usaha di bidang perdagangan besar dan eceran
 1. perdagangan besar obat farmasi untuk manusia (46441)
 2. perdagangan besar obat tradisional untuk manusia (46442)
 3. perdagangan besar obat tradisional untuk manusia (46442)
 4. perdagangan besar minyak dan lemak nabati (46315)
 5. perdagangan besar bahan makanan dan minuman hasil pertanian lainnya (46319)
 6. perdagangan besar produk roti (46332)
 7. perdagangan besar susu dan produk susu (46326)
 8. perdagangan besar minyak dan lemak hewani (46327)
 9. perdagangan besar alat laboratorium, alat farmasi dan alat kedokteran untuk - manusia (46691)
 10. perdagangan besar bahan dan barang kimia (46651)
 11. perdagangan besar minuman non alkohol bukan susu (46334)
 12. perdagangan besar makanan dan minuman lainnya (46339)
 13. perdagangan besar gula, coklat dan kembang gula (46331)
 14. perdagangan eceran barang dan obat farmasi untuk manusia di apotik (47721)
 15. perdagangan eceran kosmetik untuk manusia (47724)
 16. perdagangan eceran melalui media untuk komoditi makanan, minuman, tembakau, kimia, farmasi, kosmetik, dan alat laboratorium (47911)
- d. Menjalankan usaha di bidang aktivitas kesehatan manusiabesar dan eceran
 1. aktivitas pelayanan penunjang kesehatan (86903)
 2. aktivitas rumah sakit swasta (86103)
 3. aktivitas klinik swasta (86105)
 4. aktivitas rumah sakit lainnya (86109)
 5. aktivitas praktik dokter (86201)
 6. aktivitas praktik dokter spesialis (86202)
 7. aktivitas praktik dokter gigi (86203)
 8. aktivitas pelayanan kesehatan yang dilakukan oleh tenaga kesehatan selain dokter dan dokter gigi (86901)

Kegiatan Usaha Penunjang/Pendukung

- a. Menjalankan usaha di bidang penyediaan akomodasi
 1. hotel bintang (55110)
 2. hotel melati (55120)
 3. apartemen hotel (55194)

- b. Menjalankan usaha di bidang pendidikan pendidikan kesehatan swasta (85494)
- c. Menjalankan usaha di bidang aktivitas profesional, ilmiah dan teknis
 - 1. penelitian dan pengembangan bioteknologi (72104)
 - 2. penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan teknologi rekayasa lainnya (72109)
- d. Menjalankan usaha di bidang aktivitas keuangan dan asuransi
 - jaminan sosial wajib (84300)
 - dana pensiun pemberi kerja konvensional (65311)
 - perusahaan modal ventura konvensional (64931)
- e. Menjalankan usaha di bidang pertanian pertanian tanaman obat atau biofarmaka non rimpang (01286)
- f. Menjalankan usaha di bidang informasi dan komunikasi
 - aktivitas pengembangan aplikasi perdagangan melalui internet (e-commerce) (62012)
- g. Menjalankan usaha di bidang aktivitas jasa lainnya
 - 1. aktivitas spa (sante par aqua) (96122)
 - 2. aktivitas kebugaran lainnya (96129)

Stuktur Permodalan

Permodalan Perseroan berdasarkan Akta No. 20 tgl 28 Juli 2025, dibuat oleh Notaris Dewantari Handayani, S.H. MPA dan sesuai dengan keterangan dari Biro Administrasi Efek PT Datindo Entrycom per tanggal 30 September 2025, maka susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Rp. 100,- per saham	%
Modal Dasar			
Saham Seri A	1	100	
Saham Seri B	19.999.999.999	19.999.999.999.90	
Jumlah		0	
	20.000.000.000	2.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Negara Republik Indonesia saham Seri A Dwiwarna	1	100	0,00
2. PT Bio Farma (Persero) saham Seri B	4.999.999.999	499.999.999.900	89,82
3. Masyarakat Umum Saham Seri B	566.588.407	56.658.840.700	10,18
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Saham Seri A Dwiwarna	1	100	0,00
Saham Seri B	4.999.999.999	499.999.999.900	89,82
Masyarakat Umum Saham Seri B	566.588.407	56.658.840.700	10,18
Jumlah	5.566.588.407	5.566.588.407.000	100,00
Saham Dalam Portepel			
Saham Seri B	14.433.411.593	1.443.341.159.300	-

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagaimana Akta Perseroan No. 11 tanggal 11 Agustus 2025 adalah sebagai berikut:

Jabatan	Nama
---------	------

Komisaris Utama merangkap sebagai Komisaris Independen	Stefan Looho
Komisaris	Wiku Adisasmito
Komisaris Independen	Diah Kusumawardani
Komisaris Independen	Fachmi Idris
Komisaris	Suprianto

Direksi

Jabatan	Nama
Direktur Utama	Djagad Prakasa Dwialam
Direktur Keuangan & Manajemen Risiko	Lina Sari
Direktur Sumber Daya Manusia	Disril Revolin Putra
Direktur Portofolio, Produk, dan Layanan	Jasmine K. Karsono
Direktur Produksi dan Supply Chain	Hadi Kardoko
Direktur Komersial	Hanadi Setiarto

Ringkasan Laporan Keuangan Perseroan

Berdasarkan Laporan Keuangan per 30 Juni 2025 yang telah dilakukan *limited review* oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Heliantono & Rekan (Parker Russell International) dengan laporan Nomor 00170/2.0459/RA/04/0916–1/1/IX/2025 tanggal 8 September 2025 dan Laporan Keuangan per 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Heliantono & Rekan (Parker Russell International) dengan Laporan Nomor 01074/2.0459/AU.1/04/0916-1/1/VII/2025 tanggal 7 Juli 2025 maka kondisi keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:

Laporan Posisi Keuangan

	(Dalam Ribuan Rp)		
	Per 30 Juni 2025 (<i>Limited Review</i>)	Per 31 Desember 2024 (Audited)	Per 31 Desember 2023 (Audited)
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	232.665.268	437.589.061	783.531.009
Piutang Usaha:			
- Pihak berelasi	227.019.540	214.827.031	380.635.895
- Pihak ketiga	1.285.753.253	950.439.271	1.239.205.696
Piutang Lain-lain	172.057.619	187.118.633	252.928.414
Persediaan	1.419.801.514	1.504.022.446	2.132.276.644
Pajak Dibayar di Muka	324.079.490	319.531.607	317.434.873
Uang muka	112.174.732	30.466.083	31.171.450
Biaya Dibayar di Muka	38.755.945	18.204.486	47.709.850
Kas yang Dibatasi Penggunaannya	231.629.178	231.949.237	-
Aset Pengembalian Dana	48.511.424	38.504.094	23.788.566
JUMLAH ASET LANCAR	4.092.447.963	3.932.651.949	5.208.682.397
Asset Tidak lancar			
Aset Keuangan Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain	19.418.181	19.418.181	166.002.181
Piutang Lain-lain	1.729.168	292.886	290.810
Aset Tetap	9.111.287.086	9.231.467.828	9.526.312.717

Aset Hak Guna	286.706.752	326.386.445	336.295.757
Properti Investasi	1.119.704.725	1.118.651.820	1.076.440.971
Aset Takberwujud	55.819.306	57.031.381	96.519.333
Taksiran Tagihan Pajak	43.780.527	45.325.735	-
Goodwill	53.677.824	53.677.824	107.555.120
Aset Pajak Tangguhan	174.363.282	176.960.495	109.787.985
Aset Tidak Lancar Lainnya	14.336.496	5.166.946	2.812.176
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	10.880.823.347	11.034.379.541	11.422.017.050
JUMLAH ASET	14.973.271.310	14.967.031.490	16.630.699.447
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang Bank Jangka Pendek	2.151.355.451	3.065.662.363	5.286.738.183
Utang Usaha			
- Pihak Berelasi	198.065.258	183.164.757	214.387.347
- Pihak Ketiga	1.698.286.196	1.555.618.239	1.752.752.036
Utang Lain-lain Pihak Ketiga	381.497.111	475.544.390	510.569.591
Utang Pajak	85.125.851	86.185.647	63.114.892
Beban akrual	1.114.235.548	972.249.994	586.099.386
Kewajiban Kontrak	67.155.485	56.410.589	25.649.607
Provisi Kewajiban Likuidasi	32.247.319	32.247.319	32.247.319
Pinjaman Pemegang Saham	300.960.999	303.830.201	88.010.747
Utang Jangka Panjang Yang Jatuh Tempo dalam satu Tahun			
Mediun Term Notes	-	-	-
Utang Bank	801.128.478	1.128.445.119	1.554.049.759
Liabilitas Imbalan Kerja	60.919.650	60.919.650	-
Liabilitas Sewa	3.613.492	28.278.362	11.301.213
Utang Pembiayaan Konsumen	-	-	14.400.458
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	6.894.590.838	7.948.556.630	10.139.320.538
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang Jangka Panjang Setelah dikurangi Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun			
Utang Bank	3.647.635.869	2.467.857.834	559.564.380
Liabilitas Sewa	83.418.878	70.669.870	15.923.741
Liabilitas Imbalan Kerja	788.958.051	784.200.914	844.298.712
Utang Pembiayaan Konsumen	-	-	32.569.128
Pinjaman Kepada Pemegang Saham	154.688.449	154.688.449	132.649.592
Obligasi Wajib Konversi	24.455.278	31.422.704	38.189.841
Liabilitas Pajak Tangguhan	86.329.622	80.826.545	89.943.180
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	4.785.486.147	3.589.666.316	1.713.138.574
JUMLAH LIABILITAS	11.680.076.985	11.538.222.946	11.852.459.112
EKUITAS			
Modal ditempatkan dan disetor Penuh	556.658.841	556.658.511	556.649.035

Tambahan Modal Disetor - Neto	(882.526.275)	(882.529.327)	(882.616.976)
Transaksi dengan Kepentingan Non Pengendali	1.133.271.045	1.133.271.045	1.248.945.045
Obligasi Wajib Konversi	225.868.004	225.871.386	225.968.511
Cadangan Khusus	5.085.761	5.089.783	-
Komponen Ekuitas Lainnya Saldo Laba	5.502.118.498	5.502.118.498	5.598.449.346
- Telah ditetapkan penggunaannya	2.022.339.544	2.022.339.544	2.022.339.544
- Belum Ditentukan Penggunaannya	(5.231.093.792)	(5.136.078.663)	(4.342.653.464)
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik entitas Induk	3.331.721.626	3.426.740.777	4.427.081.041
Kepentingan Non Pengendali	(38.527.301)	2.067.767	351.159.294
JUMLAH EKUITAS	3.293.194.325	3.428.808.544	4.778.240.335
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	14.973.271.310	14.967.031.490	16.630.699.447

Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain

	(Dalam Ribuan Rp)		
	Per 30 Juni 2025 (<i>Limited Review</i>)	Per 31 Desember 2024 (Audited)	Per 31 Desember 2023 (Audited)
PENJUALAN NETO	4.369.348.594	9.938.958.364	9.871.842.138
BEBAN POKOK PENJUALAN	(2.808.053.806)	(6.992.484.965)	(7.064.734.901)
LABA BRUTO	1.561.294.788	2.946.473.399	2.807.107.237
Beban Usaha	(1.495.824.520)	(3.791.000.163)	(4.495.928.815)
Pendapatan/(Beban) Lain-lain - Net	7.022.341	35.772.114	(19.459.869)
Selisih Kurs Mata Uang Asing - Neto	(475.282)	(1.965.691)	(2.044.168)
LABA (RUGI) USAHA	72.017.327	(810.720.341)	(1.710.325.615)
Beban Keuangan	(250.079.766)	(425.681.408)	(597.149.466)
Penghasilan Keuangan	58.052.213	6.702.839	27.030.862
LABA SEBELUM PAJAK	(120.010.226)	(1.229.698.910)	(2.280.444.219)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			
Pajak Kini	(7.499.681)	(14.679.454)	(18.395.534)
Pajak Tangguhan	(8.100.290)	36.205.821	38.155.409
Total Pajak Penghasilan	(15.599.971)	21.526.367	19.759.875
RUGI TAHUN BERJALAN	(135.610.197)	(1.208.172.543)	(2.260.684.344)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang Tidak akan Direklasifikasi			
ke Laba Rugi:			
Pengukuran Kembali atas Program			

Imbalan Pasti	-	(24.077.521)	(23.084.151)
Selisih Revaluasi Aset Tetap Tanah	-	18.032.230	5.838.000
Selisih Penilaian Investasi Saham	-	67.263.000	-
Pajak Penghasilan Terkait	-	42.084.887	1.292.122
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	-	(1.104.869.947)	(2.276.638.373)
Jumlah Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk	(95.015.129)	(842.272.199)	(1.964.156.663)
Kepentingan Nonpengendali	(40.595.068)	(365.900.344)	(296.527.681)
	(135.610.197)	(1.208.172.543)	(2.260.684.344)
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk	(95.015.129)	(755.780.319)	(1.976.585.829)
Kepentingan Nonpengendali	(40.595.068)	(349.089.628)	(300.052.544)
	(135.610.197)	(1.104.869.947)	(2.276.638.373)
Rugi per Saham Dasar	(17,07)	(151,31)	(352,85)
Rugi per Saham Dilusian	(16,21)	(143,68)	339,12

Laporan Arus Kas

	(Dalam Ribuan Rp)		
	Per 30 Juni 2025 (Limited Review)	Per 31 Desember 2024 (Audited)	Per 31 Desember 2023 (Audited)
AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan Kas dari Pelanggan	3.929.257.750	10.393.533.653	9.980.244.847
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(2.487.101.399)	(5.751.198.658)	(5.778.298.474)
Kas yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi	1.442.156.351	4.642.334.995	4.201.946.373
Penghasilan Bunga	4.697.476	6.915.249	27.030.862
Pembayaran Bunga	(64.012.420)	(308.381.738)	(559.149.466)
Penerimaan Pajak	111.920.997	329.236.498	548.629.644
Pembayaran Pajak Penghasilan	(126.997.247)	(242.800.376)	(605.541.725)
Pembayaran Kepada Karyawan	(835.360.032)	(1.871.055.775)	(2.015.599.978)
Jaminan Bank	(10.330.559)	-	-
Pembayaran Beban Usaha	(596.879.341)	(2.402.697.715)	(1.843.418.729)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operas	(74.804.775)	153.551.138	(246.103.019)
ARUS KAS DARI			
AKTIVITAS INVESTASI			

Hasil Pelepasan Aset Tetap	-	554.806	14.791.133
Penambahan Aset Tetap dan Properti Investasi	(77.902.600)	(201.654.295)	(524.471.256)
Hasil Penjualan Investasi	-	229.000.000	-
Penambahan Aset Hak Guna	(27.364.781)	(116.186.251)	(343.312.480)
Penambahan Aset Takberwujud	(1.145.627)	(15.365.620)	(3.102.613)
Penerimaan Dividen	-	2.450.206	6.152.194
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(106.413.008)	(101.202.784)	(849.943.022)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Pencairan Utang Bank Jangka Pendek	37.289.880	3.160.767.221	15.684.391.986
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	(29.891.955)	(3.439.523.940)	(15.238.610.131)
Pencairan Utang Bank Jangka Panjang	(15.888.707)	-	338.669.605
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang	-	(134.116.920)	(1.306.638.468)
Pembayaran Pembiayaan Konsumen	-	(46.969.586)	(799.314)
Penempatan dana yang dibatasi penggunaannya	-	(231.629.178)	-
Pembayaran Utang Sewa Pembiayaan	(11.915.862)	(35.147.239)	-
Pembagian Dividen dari Entitas Anak untuk Kepentingan Non-Pengendali	(8.565)	(78.623)	(31.408.379)
Pinjaman pemegang saham	(2.869.202)	157.410.271	-
Penerimaan (Pembayaran) Anjak Piutang	204.072	170.237.900	22.532.418
Pembayaran Biaya Aksi Korporasi	-	(1.250)	(55.986.516)
Penerimaan dari Obligasi Wajib Konversi	-	-	315.898.124
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(23.080.339)	(399.051.344)	(271.950.675)
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	(204.298.122)	346.702.991	(1.367.996.716)
DAMPAK DARI PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	(655.658)	761.043	700.722
DAMPAK DARI PEMULIHAN PENURUNAN NILAI	29.987	-	-
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	437.589.061	783.531.009	2.150.827.004
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	232.665.268	437.589.061	783.531.010

Rasio Keuangan Penting yang Terdampak Atas Rencana Transaksi.

Berkenaan dengan rencana pengalihan aset ini, rasio keuangan yang terdampak adalah sebagai berikut:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Cash Ratio	0.4	0.26	0.29	0.32	0.34	0.35
Current Ratio	1.5	1.6	1.48	1.55	1.53	1.72
Debt Equity Ratio	2.55	2.97	1.85	1.28	1.21	1.02
Debt/EBITDA	22.79	14.88	8	5.37	4.27	3.59
DSCR	0.64	0.96	1.75	2.3	2.42	4.48

2. Pihak Pembeli

a. Pengalihan Aset melalui Mekanisme Penawaran Umum atau Lelang

Pengalihan aset tanah dan bangunan Perseroan akan dilaksanakan dengan tata cara sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor PER-2/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara, serta ketentuan yang sebagaimana telah diatur dalam Surat Keputusan Direksi PT Kimia Farma Tbk Nomor KEP.027/DIR/HUK/VIII/2024 tentang Pedoman Pengalihan Aset Tanah dan Bangunan Milik PT Kimia Farma Tbk, sebagaimana diubah dengan Surat Keputusan Direksi PT Kimia Farma Tbk Nomor 016/DIR/HUK/V/2025 tentang Perubahan Atas Surat Keputusan Direksi PT Kimia Farma Tbk Nomor KEP.027/DIR/HUK/VIII/2024 tentang Pedoman Pengalihan Aset Tanah dan Bangunan Milik PT Kimia Farma Tbk. Dalam peraturan-peraturan tersebut disebutkan bahwa pengalihan aset dengan cara penjualan dapat dilakukan melalui:

- Penawaran umum atau lelang;
- Penawaran terbatas; atau
- Penunjukkan langsung.

Dalam hal penawaran umum atau lelang, pelaksanaan penawaran umum atau lelang tersebut dilakukan oleh pejabat lelang yang bertugas di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Sebanyak 37 aset akan dilakukan pengalihan sebagaimana tata cara tersebut di atas, adapun dalam hal apabila setelah dilakukan penawaran umum (lelang) sebanyak 2 kali namun belum ada Calon Pembeli maka akan dilakukan dengan mekanisme Penawaran Terbatas. Selanjutnya apabila Penawaran Terbatas telah dilakukan sebanyak 3 kali namun belum ada Calon Pembeli maka akan dilakukan dengan mekanisme Penunjukan Langsung dengan tetap memenuhi ketentuan internal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Pengalihan Aset kepada Pihak Terafiliasi

Aset Cikarang dengan luas 110.000 meter persegi dengan nilai buku Rp 347 miliar secara mekanisme penjualan akan dialihkan kepada Bio Farma sebagai wujud sinergi dalam group BUMN Farmasi, dimana hal tersebut sejalan dengan RKAP 2025 Bio Farma terkait rencana pengembangan fasilitas produksi baru yang membutuhkan lahan dengan bentangan luas minimum 110.000 meter persegi. Langkah ini diharapkan mampu mengoptimalkan pemanfaatan aset, menciptakan nilai tambah, dan memperkuat strategi jangka panjang perusahaan dalam ekosistem BUMN. Atas aset cikarang seluas 110.000 meter telah dilakukan pemecahan sertifikat dengan nomor sertifikat 10.05.000167984.0 yang telah diberikan oleh Notaris tanggal 27 Oktober 2025.

c. Keterangan tentang Pihak Terafiliasi (PT Bio Farma (Persero))

PT Bio Farma (Persero) ("**Bio Farma**") pada awalnya bernama "Parc Vaccinogene", didirikan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Hindia Belanda Nomor 14 tanggal 6

Agustus 1890. Sejak tahun 1955, berdasarkan Undang-Undang Darurat Nomor14 tahun 1955, Perusahaan berubah menjadi Perusahaan Negara (PN) Pasteur. Pada tahun 1961, Perusahaan berubah menjadi PN Bio Farma berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 80 tahun 1961 tentang Pendirian Perusahaan Negara Bio Farma. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 26 tahun 1978 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Negara Bio Farma menjadi Perusahaan Umum, status Perusahaan berubah menjadi Perusahaan Umum (Perum). Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 1 tahun 1997 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Bio Farma Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero), status Perusahaan berubah menjadi Perusahaan Perseroan (Persero). Akta pendirian dan Anggaran Dasar atas perubahan bentuk Perusahaan tersebut telah dimuat dalam Akta Nomor 1 tanggal 3 Februari 1997, Akta Nomor 188 tanggal 20 Juni 1997, dan Akta Nomor 30 tanggal 21 Oktober 1997 yang dibuat oleh Muhani Salim, S.H.,Notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-1423 HT.01.01.Th.98 tanggal 5 Maret 1998 yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 16 Juli 2002 Nomor 57, Tambahan Nomor 6884.

Anggaran Dasar Bio Farma telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir Akta Notaris Nomor 37 tanggal 28 Agustus 2025 dibuat oleh Notaris Aulia Taufani, S.H., mengenai perubahan anggaran dasar perseroan PT Bio Farma (Persero). Perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU.AH.01.03-0230853 tanggal 28 Agustus 2025.

Alamat dan Kontak Bio Farma

Alamat kantor pusat : Jl. Pasteur No 28 Bandung, Jawa Barat
Telepon : 022-2033755
Website : www.biofarma.co.id
Email : mail@biofarma.co.id

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha Bio Farma tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar PT Bio Farma (Persero) yang terakhir diubah melalui Akta Notaris Nomor 37 tanggal 28 Agustus 2025 dibuat oleh Notaris Aulia Taufani, S.H., dan telah dilakukan pemberitahuan perubahan anggaran dasar kepada Kementerian Hukum berdasarkan Keputusan Nomor AHU.AH.01.03-0230853 tanggal 28 Agustus 2025. Berikut adalah kegiatan usaha berdasarkan KBLI yang tercantum dalam Anggaran Dasar PT Bio Farma (Persero), diantaranya yaitu:

- aktivitas perusahaan holding
- industri bahan farmasi untuk manusia;
- industri produk farmasi untuk manusia;
- industri alat kesehatan.

Struktur Permodalan

Permodalan Bio Farma berdasarkan Akta No. 37 tgl 28 Agustus 2025 adalah sebagai berikut:

	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- per saham	%
Modal Dasar			
Saham Seri A	1	1.000.000	
Saham Seri B	60.999.999	60.999.999.000.000	
Jumlah	61.000.000	61.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
	1	1.000.000	0,00

4. Negara Republik Indonesia saham Seri A Dwiwarna	17.481.278	17.481.278.000.000	100,00
5. PT Danantara Aset Management saham Seri B			
Jumlah Modal Ditempatan dan Disetor Penuh			
Saham Seri A Dwiwarna	1	1.000.000	0,00
Saham Seri B	17.481.278	17.481.278.000.000	100,00
Jumlah	17.481.279	17.482.279.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel Saham Seri B	43.518.721	43.518.721.000.000	-

Susunan Pengurus

Dewan Komisaris dan Direksi Bio Farma berdasarkan Akta No. 47 tanggal 26 September 2025 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Jabatan	Nama
Komisaris Utama/ Komisaris Independen	Tugas Ratmono
Komisaris Independen	Batara Imanuel Sirait
Komisaris Independen	Nizar Yamanie
Komisaris	Roni Dwi Susanto
Komisaris	Didik Kusnaini
Komisaris	Relly Reagan
Komisaris	Pritta Setiawati Basuki

Direksi

Jabatan	Nama
Direktur Utama	Shadiq Akasya
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko	I.G.N. Suharta Wijaya
Direktur Sales	Kamelia Faisal
Direktur Produksi dan Supply Chain	Harsi Teteki
Direktur Riset dan Pengembangan	Yuliana Indriati
Direktur Human Capital	Iin Susanti

Hubungan Afiliasi Perseroan dengan Bio Farma

Merujuk pada Pasal 1 angka (1) POJK 42/2020, maka hubungan afiliasi antara Perseroan dengan Bio Farma adalah:

- Hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; dan
- Hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama.

Dalam hal ini, hubungan afiliasi antara Perseroan dengan Bio Farma adalah sebagai berikut:

- Afiliasi dari segi kepemilikan
Bio Farma adalah pemegang saham Perseroan dengan kepemilikan 89,82% (delapan puluh sembilan koma delapan puluh dua persen) dari seluruh saham yang diterbitkan Perseroan.
- Afiliasi dari segi pengendalian
Bio Farma dan Perseroan memiliki pemegang saham pengendali yang sama yaitu Negara Republik Indonesia sebagai 1 saham seri A Dwiwarna.

Berdasarkan hubungan afiliasi di atas, maka rencana divestasi Aset Cikarang memenuhi definisi Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020. Akan tetapi, mengingat bahwa rencana divestasi Aset Cikarang merupakan satu kesatuan rangkaian transaksi dengan rencana divestasi 37 aset lainnya dengan nilai total yang memenuhi nilai transaksi material sebagaimana POJK 17/2020, maka berdasarkan Pasal 24 POJK 42/2020 bahwa Transaksi Afiliasi yang memenuhi kriteria Transaksi Material hanya wajib memenuhi ketentuan POJK Nomor 17/2020.

Lebih lanjut, sebagaimana Pasal 33 huruf a POJK 17/2020 yang mengatur bahwa dalam hal Transaksi Material merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai transaksi afiliasi dan transaksi benturan kepentingan, maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020. Dengan demikian, rencana divestasi aset Cikarang tunduk pada ketentuan Transaksi Material berdasarkan POJK 17/2020.

Pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Afiliasi dan Transaksi Material atas Divestasi Aset berupa Tanah dan Bangunan milik Perseroan yang dilakukan oleh KJPP Dasa'at Yudistira dan Rekan adalah untuk memenuhi POJK 42/2020, POJK 17/2020 serta ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam POJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan SEOJK No.17/SEOJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan Kode Etik Penilai Indonesia ("KEPI") serta Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII Tahun 2018 serta SPI 330 Edisi Revisi Tahun 2020.

d. Timeline Rencana Transaksi

d.1. Timeline untuk rencana transaksi melalui mekanisme Penawaran Umum (Lelang) melalui KPKNL, adalah sebagai berikut:

No.	Kegiatan	Waktu	Keterangan
	Fase Transaksi		
1.1	Pengajuan Permohonan Lelang Resmi ke KPKNL dan upload dokumen ke sistem KPKNL	Minggu ke 2 November 2025	Surat permohonan lelang beserta lampiran dokumen lengkap (Laporan Penilaian, dokumen legal asset, dll).
1.2	Verifikasi Dokumen dan Penetapan Jadwal oleh KPKNL	Minggu ke 2 November 2025	Proses verifikasi dokumen oleh pejabat KPKNL memakan waktu 5 – 10 hr kerja.
1.3	Pengumuman Lelang	Minggu ke 4 November 2025	Pengumuman di media massa dan/Surat Kabar (paling singkat 7 hari kalender sebelum lelang).
1.4	Penjelasan Lelang	Minggu ke 1 Desember 2025	Penjelasan Lelang dan Pelaksanaan Lelang.
	Fase Pasca Transaksi		
2.1	Proses Balik Nama Sertifikat	Jan – Feb 2026	Proses pendaftaran pengalihan hak di BPN oleh PPAT.

No.	Kegiatan	Waktu	Keterangan
2.2	Serah Terima Fisik Aset	Jan – Feb 2026	Penyerahan aset kepada pembeli lelang.
2.3	Pelaporan Keterbukaan Informasi	Paling lambat 14 Hari Kerja setelah Penutupan	Pelaporan hasil penjualan aset kepada OJK.

d.2. Timeline untuk transaksi dengan Pihak Terafiliasi dengan mekanisme Penunjukan Langsung untuk Aset Cikarang adalah sebagai berikut:

No.	Kegiatan	Waktu
	Fase Transaksi	
1.1	Pengajuan Surat Penawaran	Minggu ke 2 November 2025
1.2	Surat Minat dari Calon Pembeli	Minggu ke 3 November 2025
1.3	Undangan kepada Calon Pembeli	Minggu ke 4 November 2025
1.4	Penyampaian Penjelasan	Minggu ke 4 November 2025
1.5	Negosiasi	Minggu ke 2 Desember 2025
1.6	Transaksi Jual Beli	Minggu ke 3 Desember 2025
1.7	Penghapusbukuan aset	Minggu ke 4 Desember 2025
1.8	Keterbukaan Informasi	2 hari kerja setelah proses transaksi

Adapun kedua timeline di atas dapat berubah setelah seluruh persetujuan atas pengalihan aset terpenuhi. Rencana pengalihan aset baik yang akan dilakukan dengan tata cara pengalihan aset sesuai Pedoman Pengalihan Aset Tanah dan Bangunan Milik Perseroan, maupun yang akan dialihkan kepada Bio Farma merupakan suatu rangkaian transaksi yang dimaksud dalam Pasal 2 huruf b POJK 17/2020 yang telah sesuai dengan dokumen Rencana Restrukturisasi Perusahaan (RRP) yang telah disusun oleh Perseroan, sehingga atas pelepasan aset-aset tersebut akan dimintakan persetujuan melalui RUPS terlebih dahulu.

II. RINGKASAN PENILAI PIHAK INDEPENDEN

Ringkasan laporan penilaian atas 38 aset tanah dan bangunan sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilai Independen yang diterbitkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Febriman Siregar dan Rekan Nomor 00143/2.0109-00/PI/10/0288/1/X/2025 tanggal 21 Oktober 2025 dan KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan Nomor 00489/2.0131-08/PI/10/0516/1/X/2025 serta Nomor 00450/2.013108/PI/10/0516/1/X/2025 tanggal 1 Oktober 2025.

1. Laporan Penilaian KJPP Febriman Siregar dan Rekan Nomor 00143/2.0109-00/PI/10/0288/1/X/2025 Tanggal 21 Oktober 2025

a. Identitas Penilai

- a) Penilai yang bertanggung jawab dalam penugasan ini adalah Pemimpin Rekan dari KJPP Febriman Siregar dan Rekan yang berkedudukan di Kantor Pusat Jakarta. Penilai dimaksud telah memperoleh izin sebagai Penilai Publik dari Menteri Keuangan, memiliki kompetensi untuk melakukan dan memberikan jasa penilaian secara objektif dan independen serta tidak mempunyai atau memiliki potensi benturan kepentingan dengan subjek dan atau objek penilaian yang terdaftar atas nama:

- **Febriman Muda Siregar, S.T., M.M., MAPPI (Cert.)**
 - Izin Penilai dari Menkeu Republik Indonesia No. P-1.10.00288
 - STTD Pasar Modal No. STTD.PP-125/PJ-1/PM.021/2023
 - Keanggotaan Profesi MAPPI No. 06-S-01925
 - Register No. RMK-2017.00252

- b) Penilai dalam posisi untuk memberikan penilaian obyektif dan tidak memihak.
c) Penilai tidak mempunyai potensi benturan kepentingan dengan subjek dan objek penilaian.
d) Penilai memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian. Dalam penilaian ini tidak diperlukan bantuan tenaga ahli eksternal dalam kaitannya dengan aspek penugasan.

b. Objek Penilaian

Objek penilaian Laporan Penilai No. 00143/2.0109-00/PI/10/0288/1/X/2025

Tanah dan Sarana Pelengkap, terdiri dari tanah dengan luas 110.000 m² dan sarana pelengkap yang berupa pagar keliling selain pagar bagian depan, yang berlokasi di Jalan Angsana Raya, Desa Sukaresmi, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

Di atas bidang tanah saat ini terdapat bangunan yang dimanfaatkan sebagai kantor yang tidak termasuk ke dalam lingkup penugasan. Sesuai dengan Rencana Tata Ruang wilayah dan Peraturan Tata Kota yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah daerah setempat, daerah tersebut diperuntukan sebagai Lahan Peruntukan Industri. Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

c. Tujuan Penilaian

Maksud penilaian ini adalah untuk memperoleh **opini nilai dari aset tersebut secara objektif dan independen**, dengan tujuan jual beli, untuk kepentingan pelaporan ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

d. Asumsi dan Kondisi Pembatas

- Nilai tanah dan sarana pelengkap merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan.

- Seluruh aset dan fasilitasnya akan dijual secara utuh untuk diteruskan kembali sesuai dengan penggunaannya

e. Pendekatan dan Metode Penilaian

Pemilihan pendekatan dalam penilaian tergantung pada jenis dan karakteristik properti dari aset yang menjadi objek penilaian serta ketersediaan data di lapangan.

Pendekatan yang digunakan dalam pekerjaan penilaian properti ini adalah Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*) dan Pendekatan Biaya (*Cost Approach*). Indikasi nilai yang diperoleh dari kedua pendekatan tersebut akan direkonsiliasi untuk mendapatkan kesimpulan nilai.

Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

Mempertimbangkan bahwa aset berupa tanah dan sarana pelengkap, meski saat ini aset dimanfaatkan langsung oleh Perseroan dan tidak sedang disewakan kepada pihak lain namun terdapat potensi aset untuk menghasilkan pendapatan dengan menyewakan aset kepada penyewa, maka pendekatan yang dapat diterapkan adalah Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*).

Dalam Pendekatan Pendapatan, Nilai Pasar real properti ditentukan oleh kapasitas untuk menghasilkan pendapatan dari real properti tersebut. Pendekatan Pendapatan juga bergantung pada prinsip antisipasi, dimana nilai berasal dari harapan atas keuntungan di masa depan (aliran pendapatan). (KPUP Jenis Properti - 2.9.b). Metode yang digunakan dalam Pendekatan Pendapatan ini adalah Metode Kapitalisasi Langsung.

Dengan demikian Nilai Pasar dari properti akan ditentukan oleh indikasi nilai sewa dari properti itu sendiri dibagi tingkat pengembalian *yield* pada satu pendapatan tahunan yang mencerminkan kondisi di sekitar lokasi properti.

Prosedur yang diterapkan untuk mendapatkan *yield* (tingkat pengembalian) properti adalah dengan melakukan langkah-langkah sebagai berikut:

- o Langkah pertama menentukan indikasi nilai sewa properti dengan cara menambahkan perkiraan pendapatan sewa tanah dengan perkiraan pendapatan sewa sarana pelengkap.
- o Untuk mendapatkan indikasi nilai sewa tanah dengan menggunakan Metode Perbandingan Data Pasar, yaitu menggunakan informasi dari transaksi atau penawaran yang melibatkan aset yang sama atau sejenis dengan aset yang dinilai untuk mendapatkan indikasi nilai. (SPI 105 - 5.2.a)
- o Untuk mendapatkan *yield* sewa tanah dengan menggunakan Metode Perbandingan Data Pasar, yaitu menggunakan informasi dari transaksi atau penawaran yang melibatkan aset yang sama atau sejenis dengan aset yang dinilai untuk mendapatkan indikasi nilai. (SPI 105 - 6.2.a)
- o Untuk mendapatkan indikasi nilai sewa sarana pelengkap dilakukan dengan prosedur:
 - menentukan indikasi nilai sarana pelengkap dengan menggunakan Metode Biaya Pengganti, yaitu dengan menghitung biaya untuk membuat aset yang serupa dengan utilitas yang setara. (SPI 106 - 5.5.a.1)
 - menentukan *yield* sarana pelengkap dengan menambahkan indikasi *yield* tanah objek penilaian yang didapat dengan tingkat pengembalian sarana pelengkap (recapture rate) dari objek penilaian
 - indikasi nilai sewa sarana pelengkap adalah hasil perkalian antara indikasi nilai sarana pelengkap dengan indikasi *yield* sarana pelengkap
- o Untuk menentukan *yield* properti dengan menggunakan Metode Perbandingan Data Pasar, yaitu menggunakan informasi dari transaksi atau penawaran yang melibatkan aset yang sama atau sejenis dengan aset yang dinilai untuk mendapatkan indikasi nilai. (SPI 16 - 6.2.a)

- o Langkah kedua menentukan nilai pasar properti yang merupakan hasil perhitungan indikasi nilai sewa property dibagi *yield* properti.

Pendekatan Biaya (Cost Approach)

Mempertimbangkan bahwa aset berupa tanah dan sarana pelengkap, dimana tidak terdapat objek sejenis yang sudah terjual atau yang sedang ditawarkan, maka pendekatan yang dapat diterapkan adalah Pendekatan Biaya (Cost Approach).

Pendekatan Biaya menghasilkan indikasi nilai dengan menggunakan prinsip ekonomi, dimana pembeli tidak akan membayar suatu aset lebih dari pada biaya untuk memperoleh aset dengan kegunaan yang sama atau setara, pada saat pembelian atau konstruksi.

Pendekatan ini berdasarkan pada prinsip harga yang akan dibayar pembeli di pasar untuk aset yang akan dinilai, tidak lebih dari biaya untuk membeli atau membangun untuk aset yang setara, kecuali ada faktor waktu yang tidak wajar, ketidaknyamanan, risiko atau faktor lainnya. Umumnya aset yang dinilai akan kurang menarik dikarenakan faktor usia atau sudah usang, dibandingkan dengan aset alternatif yang baru dibeli atau dibangun. Untuk hal ini, diperlukan penyesuaian karena adanya perbedaan biaya dengan aset alternatif tergantung pada Dasar Nilai yang diperlukan. (KPUP - 17.0)

Dalam penerapannya, Pendekatan Biaya menghasilkan nilai dengan mengestimasi biaya untuk pembelian tanah dan membangun properti baru dengan kegunaan yang sama atau mengadaptasi properti tua untuk penggunaan yang sama tanpa biaya tambahan akibat penundaan. Biaya tanah ditambahkan ke total biaya konstruksi. Apabila sesuai, estimasi insentif kewirausahaan, atau keuntungan /kerugian pengembang, biasanya ditambahkan ke biaya konstruksi. Untuk properti yang lebih tua beberapa biaya untuk berbagai bentuk depresiasi yang terjadi (penyusutan fisik; keusangan fungsional atau teknis; dan keusangan ekonomis atau eksternal) dikurangkan untuk mengestimasi indikasi Nilai Pasar.

- 1) Penyusutan fisik: kehilangan utilitas yang disebabkan oleh kerusakan fisik aset atau komponennya yang berasal dari umur dan penggunaan.
- 2) Keusangan fungsional: kehilangan utilitas yang berasal dari inefisiensi dari aset yang dinilai dibandingkan dengan penggantinya seperti desain, spesifikasi dan teknologi yang sudah ketinggalan zaman.
- 3) Keusangan eksternal atau ekonomis: kehilangan utilitas yang disebabkan oleh faktor ekonomi, lokasi, atau faktor eksternal lainnya. Keusangan jenis ini bisa bersifat temporer atau permanen.

Metode penilaian yang diterapkan dalam penggunaan Pendekatan Biaya ini adalah:

- 1) Untuk mendapatkan indikasi nilai tanah dengan menggunakan Metode Perbandingan Data Pasar, yaitu menggunakan informasi dari transaksi atau penawaran yang melibatkan aset yang sama atau sejenis dengan aset yang dinilai untuk mendapatkan indikasi nilai. (SPI 106-6.2.a)
- 2) Untuk mendapatkan indikasi nilai sarana pelengkap dengan menggunakan Metode Biaya Pengganti, yaitu dengan menghitung biaya untuk membuat aset yang serupa dengan utilitas yang setara. (SPI 106-6.6.a.1)

f. Kesimpulan Nilai

Dengan mempertimbangkan seluruh informasi yang relevan, dan melakukan pemeriksaan terhadap aset yang dinilai yang dilanjutkan dengan melakukan analisis dan pengolahan data serta dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai, maka kami berpendapat bahwa Nilai Pasar dari aset berupa Tanah dan Sarana Pelengkap, yang terletak di Jalan Angsana Raya, Desa Sukaresmi, Kecamatan Cikarang

Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, pada tanggal penilaian 30 Juni 2025, serta bergantung pada asumsi yang ada di laporan ini adalah:

Rp350,529.000.000,-
(Tiga Ratus Lima Puluh Miliar Lima Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah)

2. KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan Nomor 00489/2.0131-08/PI/10/0516/1/X/2025

a. Identitas Penilai

- Penilai Publik yang bertanda tangan didalam Laporan Penilaian ini yaitu Putri Sekarningrum, S.MB., M.H., MAPPI (Cert.) merupakan Penilai Publik Properti dengan Nomor Izin Penilai Publik No. P-1.18.00516. Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 472/KM.1/2018 Tanggal 26 Juli 2018 dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan/OJK (d/h Bapepam-LK) berdasarkan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal Nomor STTD.PP-220/PM.223/2023 tanggal 02 Januari 2023., bertindak atas nama Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sugianto Prasodjo dan Rekan yang memperoleh Izin Usaha dari Kementrian Keuangan No. 2.15.0131 berdasarkan Kepmenkeu No. 722/KM.1/2015 tanggal 9 September 2015.
- KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan memiliki Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. S-859/PM.223/2015 tanggal 17 November 2015.
- Penilai dalam posisi untuk memberikan penilaian secara obyektif dan tidak memihak.
- Penilai tidak memiliki potensi benturan kepentingan dengan subjek dan/atau objek penilaian.
- Penilai memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian sehingga tidak memerlukan bantuan tenaga ahli untuk melengkapi pelaksanaan tugas sebagaimana yang dimaksud dalam Lingkup Penugasan.
- Seluruh Penilai, ahli dan staf pelaksana dalam penugasan ini dibawah koordinator Penilai berizin atau Penilai Publik pada laporan penilaian.

b. Objek Penilaian

Objek penilaian dalam penugasan ini adalah:

Objek 1	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Dinas, Gudang, Kantor Teknik, Bengkel Teknik, Kantor, Korpri, Apotek KF, Laboratorium, Mess, Pilot Proyek.
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jalan Pajajaran, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat. (Blok II – Blok Pajajaran)
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 2	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Gudang
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jalan Pajajaran, Kelurahan Pasirkaliki, Kec. Cicendo, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat. (Blok III – Blok Pajajaran)
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 3	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Dinas
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jalan Cihampelas, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat. (Blok IV – Blok Pajajaran)
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan

Handwritten signature/initials

c. Tujuan Penilaian

Maksud dan tujuan penilaian adalah untuk memberikan opini Nilai Pasar dari properti yang dinilai untuk tujuan Aksi Korporasi dalam rangka transaksi Jual-Beli oleh PT Kimia Farma Tbk.

d. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi-asumsi

- Bahwa objek penilaian yang ditunjukkan kepada Penilaian adalah benar merupakan properti dalam objek penilaian.
- Bahwa objek penilaian yang dinilai tidak mempunyai masalah hukum dan kepemilikan hak yang tercantum dalam dokumen yang diberikan oleh Pemberi Tugas adalah sah, bebas dari sengketa dan dapat dialihkan haknya.
- Objek penilaian yang terdapat di luar inspeksi secara sampling diasumsikan adalah benar, mendekati karakteristik yang sama dengan objek yang diperiksa secara sampling.
- Data luas dan kuantitas objek penilaian yang diperoleh dari Pemberi Tugas dan telah terkonfirmasi oleh Penilai diasumsikan benar.
- Data spesifikasi dan kondisi objek penilaian yang diperoleh dari Pemberi Tugas dan telah terkonfirmasi oleh Penilai diasumsikan benar. Kondisi objek tertentu yang tidak dapat diinspeksi secara langsung diasumsikan normal.
- Data spesifikasi dan kondisi utilitas objek penilaian yang diperoleh dari Pemberi Tugas dan telah terkonfirmasi oleh Penilai diasumsikan benar. Kondisi utilitas objek tertentu yang tidak dapat diinspeksi secara langsung diasumsikan normal.
- Informasi terkait kondisi, kualitas, dan daya dukung tanah dan pondasi pada objek real properti yang diperoleh Penilaian berdasarkan pengamatan di lokasi diasumsikan benar.
- Tidak terdapat potensi risiko lingkungan lainnya yang dapat mempengaruhi hasil penilaian selain yang diperoleh Penilai berdasarkan pengamatan di lokasi.
- Data dan Informasi terkait ketentuan tata ruang diperoleh Penilai relevan terhadap Penilaian yang dilakukan pada tanggal penilaian.

Asumsi Khusus

- Mencermati kondisi ekonomi nasional Indonesia yang semakin menurun, ditandai menurunnya ekspor, turunnya pertumbuhan ekonomi, melemahnya daya beli, melemahnya kurs rupiah terhadap dollar Amerika dan mata uang asing, sementara harga barang dan komoditas mengalami kenaikan, maka terdapat ketidakpastian kondisi ekonomi pada tahun ini.
- Oleh karena beberapa hal yang disebutkan di atas, maka data, asumsi, analisa, perhitungan dan nilai properti yang dihasilkan merupakan nilai yang sangat sensitif terhadap perubahan ekonomi secara cepat dan bersamaan. Penilai menyatakan jika nilai properti sangat mungkin berubah secara cepat terkait perubahan makro ekonomi yang berubah setiap saat.
- Dalam melakukan inspeksi lapangan, penelaahan, perhitungan dan analisa terhadap obyek penelitian kami memiliki keterbatasan dalam beberapa hal antara lain disebabkan oleh batasan waktu, detil luasan, detail teknis konstruksi dan sebagainya.

e. Pendekatan dan Metode Penilaian

Berdasarkan peraturan POJK No.28/POJK.04/2021 maka dalam penilaian ini kami menggunakan dua pendekatan yaitu Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya, dimana penerapannya disesuaikan dengan jenis masing masing aset yang dinilai.

Pendekatan Biaya digunakan oleh penilai dengan dasar pertimbangan bahwa pada aset tertentu tidak tersedianya data pembanding langsung yang sejenis dan sebanding yang

ditawarkan / transaksi di pasar. Sehingga harus menggunakan pendekatan biaya. Hal ini sesuai dengan prinsip ekonomi, dimana pembeli tidak akan membayar lebih untuk aset dari biaya untuk memperoleh aset dengan penggunaan yang sama atau setara pada saat transaksi atau konstruksi.

Pendekatan pendapatan menjadi salah satu pendekatan yang memungkinkan untuk diterapkan pada aset tanah dan bangunan seperti Rumah Tinggal/Rumah Dinas, Kantor dan Gudang. Dalam hal ini Penilai meyakini bahwa aset tersebut menghasilkan atau dapat menghasilkan arus pendapatan yang berasal dari pendapatan sewa.

f. Kesimpulan Nilai

Berdasarkan praktek penilaian yang normal dan berdasarkan informasi yang relevan, kondisi pasar, perhitungan serta analisa yang dilakukan serta faktor lain yang berkaitan dengan penilaian dan berpedoman pada kondisi pembatas dalam laporan ini, maka kami berkesimpulan bahwa Nilai Pasar dari properti pada tanggal 30 Juni 2025 adalah :

Nilai Pasar

Rp1.161.540.000.000,-

(Satu Triliun Seratus Enam Puluh Satu Miliar Lima Ratus Empat Puluh Juta Rupiah)

3. KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan Nomor 00490/2.0131-08/PI/10/0516/1/X/2025

a. Identitas Penilai

- Penilai Publik yang bertanda tangan didalam Laporan Penilaian ini yaitu Putri Sekarningrum, S.MB., M.H., MAPPI (Cert.) merupakan Penilai Publik Properti dengan Nomor Izin Penilai Publik No. P-1.18.00516. Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 472/KM.1/2018 Tanggal 26 Juli 2018 dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan/OJK (d/h Bapepam-LK) berdasarkan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal Nomor STTD.PP-220/PM.223/2023 tanggal 02 Januari 2023., bertindak atas nama Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sugianto Prasodjo dan Rekan yang memperoleh Izin Usaha dari Kementrian Keuangan No. 2.15.0131 berdasarkan Kepmenkeu No. 722/KM.1/2015 tanggal 9 September 2015.
- KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan memiliki Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. S-859/PM.223/2015 tanggal 17 November 2015.
- Penilai dalam posisi untuk memberikan penilaian secara obyektif dan tidak memihak.
- Penilai tidak memiliki potensi benturan kepentingan dengan subjek dan/atau objek penilaian.
- Penilai memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian sehingga tidak memerlukan bantuan tenaga ahli untuk melengkapi pelaksanaan tugas sebagaimana yang dimaksud dalam Lingkup Penugasan.
- Seluruh Penilai, ahli dan staf pelaksana dalam penugasan ini dibawah koordinator Penilai berizin atau Penilai Publik pada laporan penilaian.



b. Objek Penilaian

Objek penilaian dalam penugasan ini adalah :

Objek 1	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Pusat Perbelanjaan Menteng Huis
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jalan Cikini Raya No. 2-4, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 2	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Kantor dan Klinik
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jalan Panglima Polim, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 3	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Dinas dan Pos Jaga
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jalan Simongan, Kelurahan Manyaran, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 4	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Gudang, kantor, dll
Komponen yang dinilai	: Tanah dan Bangunan
Lokasi	: Jalan Sisingamangaraja, Kelurahan Timbang Deli, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara.

21

Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 5	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Tanah
Komponen yang dinilai	: Tanah Kosong
Lokasi	: Jalan. Dr. Setiabudi No. 33, Kelurahan Pasteur, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 6	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Gudang
Komponen yang dinilai	: Tanah dan Bangunan
Lokasi	: Jalan Cipinang Cempedak I No. 36 RT. 13 RW. 3, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 7	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal
Komponen yang dinilai	: Tanah dan Bangunan
Lokasi	: Jalan Sam Ratulangi No. 28, Kelurahan Wenang Selatan, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 8	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Dinas
Komponen yang dinilai	: Tanah dan Bangunan
Lokasi	: Jalan Sabang No.15, Kelurahan Cihapit, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 9	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal
Komponen yang dinilai	: Tanah dan Bangunan
Lokasi	: Jl. Merapi No. 21, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan

7

Objek 10	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Ruko
Komponen yang dinilai	: Tanah dan Bangunan
Lokasi	: Jalan Asia Afrika No.9, Kelurahan Braga, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 11	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal dan Gudang
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jalan Rambutan Dalam No. 19, RT. 32 / RW. 11, Kelurahan 30 Ilir, Kecamatan Ilir Barat II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 12	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Villa dan Rumah Dinas
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jl. Raya Ciloto Puncak, Desa Ciloto, Kecamatan Cipanas (dh. Pacet), Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 13	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Kantor dan Gudang
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jalan Cargo Taman II No. 9, Desa Ubung Kaja, Kecamatan Denpasar Utara (dh. Kecamatan Denpasar Barat), Kota Denpasar, Provinsi Bali.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 14	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Ruko
Komponen yang dinilai	: Tanah dan Bangunan
Lokasi	: Jalan Kramat Raya No. 46, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 15	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Tanah Kosong
Komponen yang dinilai	: Tanah

Lokasi	: Jalan Desa Jombok, Desa Jombok, Kecamatan Kesamben, Kabupaten Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 16	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jalan Taman Bendungan Jati Luhur VII No. 6, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 17	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jalan Tebet Barat VI-C/10 RT 011/RW 04, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 18	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jalan Tebet Barat X A No. 30, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 19	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jalan Tebet Timur Dalam VII Blok E/19 RT.006 RW.06, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 20	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal
Komponen yang dinilai	: Tanah dan Bangunan
Lokasi	: Jalan Taman Indah No. 22 B, Kelurahan Bidara Cina, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan

M

Objek 21	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal
Komponen yang dinilai	: Tanah dan Bangunan
Lokasi	: Jalan Taman Indah No. 21B, Kelurahan Bidara Cina, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 22	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jalan Tebet Utara IV D3, Kelurahan Tebet Utara, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 23	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jalan Tebet Timur Dalam Blok XE/5, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 24	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jalan Tebet Timur Dalam Blok XE/3, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 25	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Tanah Kosong
Komponen yang dinilai	: Tanah
Lokasi	: Jalan Soekarno Hatta Komp. Pergudangan Eco Green, Kelurahan Perhentian MaRpoayan, Kecamatan MaRpoayan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 26	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal

21

Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jalan Tasilim No.1, Kelurahan Tengah, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 27	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal
Komponen yang dinilai	: Tanah dan Bangunan
Lokasi	: Jalan Seo Sao No. 241, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia (dh. Baruga), Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 28	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jl. Ciwaringin No.53 (D/H No. 39), Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 29	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Kampung Sinargalih Megamendung, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 30	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Komplek PTP 23 Blok I No. 18, Desa Banjararum, Kec. Singosari, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 31	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Ruko
Komponen yang dinilai	: Tanah dan Bangunan
Lokasi	: Jalan Aksara No. 102 A, Kelurahan Bantan Timur, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal

74

Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 32	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Ruko
Komponen yang dinilai	: Tanah dan Bangunan
Lokasi	: Jalan Banda Aceh - Medan / Jalan Lintas Timur, Desa Utaun Kot, Kecamatan Muara Dua, Kabupaten Lhokseumawe, Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 33	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Toko
Komponen yang dinilai	: Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap
Lokasi	: Jl. Dr. Soebandi No. 232, Desa Patrang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan
Objek 34	
Jenis Properti	: Real Properti
Jenis Pengembangan	: Rumah Tinggal
Komponen yang dinilai	: Tanah dan Bangunan
Lokasi	: Jl. Abdi Negara III No.32 RT.006/RW.03, Kelurahan Gulak Galik, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung.
Bentuk Kepemilikan	: Tunggal
Asumsi Penilaian	: Dinilai sebagai satu kesatuan

24

c. Tujuan Penilaian

Maksud dan tujuan penilaian adalah untuk memberikan opini Nilai Pasar dari properti yang dinilai untuk tujuan Aksi Korporasi dalam rangka transaksi Jual-Beli oleh PT Kimia Farma Tbk.

d. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi-asumsi

- Bahwa objek penilaian yang ditunjukkan kepada Penilaian adalah benar merupakan properti dalam objek penilaian.
- Bahwa objek penilaian yang dinilai tidak mempunyai masalah hukum dan kepemilikan hak yang tercantum dalam dokumen yang diberikan oleh Pemberi Tugas adalah sah, bebas dari sengketa dan dapat dialihkan haknya.
- Objek penilaian yang terdapat di luar inspeksi secara sampling diasumsikan adalah benar, mendekati karakteristik yang sama dengan objek yang diperiksa secara sampling.
- Data luas dan kuantitas objek penilaian yang diperoleh dari Pemberi Tugas dan telah terkonfirmasi oleh Penilai diasumsikan benar.
- Data spesifikasi dan kondisi objek penilaian yang diperoleh dari Pemberi Tugas dan telah terkonfirmasi oleh Penilai diasumsikan benar. Kondisi objek tertentu yang tidak dapat diinspeksi secara langsung diasumsikan normal.
- Data spesifikasi dan kondisi utilitas objek penilaian yang diperoleh dari Pemberi Tugas dan telah terkonfirmasi oleh Penilai diasumsikan benar. Kondisi utilitas objek tertentu yang tidak dapat diinspeksi secara langsung diasumsikan normal.
- Informasi terkait kondisi, kualitas, dan daya dukung tanah dan pondasi pada objek real properti yang diperoleh Penilaian berdasarkan pengamatan di lokasi diasumsikan benar.
- Tidak terdapat potensi risiko lingkungan lainnya yang dapat mempengaruhi hasil penilaian selain yang diperoleh Penilai berdasarkan pengamatan di lokasi.

- Data dan Informasi terkait ketentuan tata ruang diperoleh Penilai relevan terhadap Penilaian yang dilakukan pada tanggal penilaian.

Asumsi Khusus

- Mencermati kondisi ekonomi nasional Indonesia yang semakin menurun, ditandai menurunnya ekspor, turunnya pertumbuhan ekonomi, melemahnya daya beli, melemahnya kurs rupiah terhadap dollar Amerika dan mata uang asing, sementara harga barang dan komoditas mengalami kenaikan, maka terdapat ketidakpastian kondisi ekonomi pada tahun ini.
- Oleh karena beberapa hal yang disebutkan di atas, maka data, asumsi, analisa, perhitungan dan nilai properti yang dihasilkan merupakan nilai yang sangat sensitif terhadap perubahan ekonomi secara cepat dan bersamaan. Penilai menyatakan jika nilai properti sangat mungkin berubah secara cepat terkait perubahan makro ekonomi yang berubah setiap saat.
- Dalam melakukan inspeksi lapangan, penelaahan, perhitungan dan analisa terhadap obyek penelitian kami memiliki keterbatasan dalam beberapa hal antara lain disebabkan oleh batasan waktu, detail luasan, detail teknis konstruksi dan sebagainya.

e. Pendekatan dan Metode Penilaian

Berdasarkan peraturan POJK No.28/POJK.04/2021 maka dalam penilaian ini pada aset tertentu kami menggunakan dua pendekatan yaitu (Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan) dan (Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya), dimana penerapannya disesuaikan dengan jenis masing masing aset yang dinilai.

Pendekatan Pasar dapat diterapkan pada jenis aset tertentu karena tersedianya data pasar (Pembanding) langsung yang sebanding dan sejenis dengan aset yang dinilai.

Pendekatan Biaya digunakan oleh penilai dengan dasar pertimbangan bahwa pada aset tertentu tidak tersedianya data pembanding langsung yang sejenis dan sebanding yang ditawarkan / transaksi di pasar. Sehingga harus menggunakan pendekatan biaya. Hal ini sesuai dengan prinsip ekonomi, dimana pembeli tidak akan membayar lebih untuk aset dari biaya untuk memperoleh aset dengan penggunaan yang sama atau setara pada saat transaksi atau konstruksi.

Pendekatan pendapatan menjadi salah satu pendekatan yang memungkinkan untuk diterapkan pada aset tanah dan bangunan seperti ; Rumah Tinggal/Rumah Dinas, Kantor, Apotek, Klinik dan Gudang, dalam hal ini Penilai meyakini bahwa aset tersebut menghasilkan atau dapat meghasilkan arus pendapatan yang berasal dari pendapatan sewa.

f. Kesimpulan Nilai

Berdasarkan praktek penilaian yang normal dan berdasarkan informasi yang relevan, kondisi pasar, perhitungan serta analisa yang di lakukan serta faktor lain yang berkaitan dengan penilaian dan bepedoman pada kondisi pembatas dalam laporan ini, maka kami berkesimpulan bahwa Nilai Pasar dari properti pada tanggal 30 Juni 2025 adalah :

Nilai Pasar

Rp689.937.000.000,-

(Enam Ratus Delapan Puluh Sembilan Miliar Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Rupiah)

Kesimpulan Nilai

Ringkasan laporan penilaian atas 38 aset tanah dan bangunan sebagai berikut.

KJPP	Nomor & Tanggal Laporan	Tanggal Penilaian	Penilai dan Nomor STTD	Objek	Hasil (Rp Jutaan)
KJPP Febriman Siregar dan Rekan	No. 00143/2.01 09-00/PI/10/02 88/1/X/202 5 & tanggal 21 Oktober 2025	30 Juni 2025	Febriman Muda Siregar, S.T., M.M., MAPPI (Cert.) No.STTD.PP-125/PJ-1/PM.021/2023	1 Lokasi Aset berupa Tanah	Rp 350.529
KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan	No. 00489/2.01 31-08/PI/10/05 16/1/X/202 5 & tanggal 22 Oktober 2025	30 Juni 2025	Putri Sekarningrum, S.MB., M.H., MAPPI (Cert.) No.STTD.PP-220/PM.223/2023	3 Lokasi Aset berupa Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap	Rp 1.161.540
KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan	No. 00490/2.01 31-08/PI/10/05 16/1/X/202 5 & tanggal 22 Oktober 2025	30 Juni 2025	Putri Sekarningrum, S.MB., M.H., MAPPI (Cert.) No.STTD.PP-220/PM.223/2023	34 Lokasi Aset berupa Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap	Rp 689.937

III. RINGKASAN LAPORAN PENILAI MENGENAI KEWAJARAN TRANSAKSI

KJPP Dasa'at Yudistira dan Rekan ("DYR") telah melakukan penilaian pendapat kewajaran atas rencana transaksi Material Perseroan yang dituangkan dalam Laporan Penilaian Independen yang diterbitkan KJPP Dasa'at Yudistira dan Rekan Nomor 00575/2.0041-03/BS/04/0566/0/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025, sebagai berikut:

A. Penilaian Kewajaran Transaksi

- a. Pihak yang Bertransaksi**
Rencana Transaksi Afiliasi dan Transaksi Material atas Divestasi Aset berupa Tanah dan Bangunan milik Perseroan ("**Rangkaian Rencana Transaksi**").
Rangkaian Rencana Transaksi atas 38 lokasi aset yang mencakup dua skema penjualan, yaitu sebagai berikut:
 - 1. Transaksi dengan Pihak Afiliasi**

Divestasi atas sebidang tanah milik Perseroan kepada PT Bio Farma (Persero) ("**Bio Farma**"), yang merupakan Entitas Induk dari Perseroan.

2. **Transaksi dengan Mekanisme Lelang**

Divestasi 37 (Tiga Puluh Tujuh) lokasi aset berupa tanah, bangunan dan sarana pelengkap milik Perseroan yang akan dilaksanakan melalui mekanisme lelang.

b. **Objek Transaksi**

Bahwa objek Pendapat Kewajaran sesuai dengan informasi yang diberikan oleh pemberi tugs yaitu Rencana Transaksi Afiliasi dan Transaksi Material atas Divestasi Aset berupa Tanah dan Bangunan milik Perseroan ("**Rangkaian Rencana Transaksi**").

Rangkaian Rencana Transaksi tersebut mencakup dua skema, yaitu sebagai berikut:

1. **Transaksi Afiliasi**

Divestasi atas sebidang tanah milik PERSEROAN kepada PT Bio Farma (Persero) ("**Bio Farma**"), yang merupakan Entitas Induk dari Perseroan.

2. **Transaksi Material**

Divestasi 37 (Tiga Puluh Tujuh) aset berupa tanah, bangunan dan sarana pelengkap milik PERSEROAN yang akan dilaksanakan melalui mekanisme lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Berikut lokasi dan jenis aset yang akan didivestasikan:

No	Jenis Pengembangan	Lokasi
Aset yang berencana di transaksikan dengan pihak Afiliasi		
1	Tanah	Jalan Angkasa Raya, Sukaresmi, Cikarang Selatan
Aset yang berencana di transaksikan secara Lelang		
2	Pusat Perbelanjaan Menteng Huis	Jl Cikini Raya No 2-4, Kel Cikini, Kecamatan Menteng, Kota Jakrta Pusat, DKI Jakarta
3	Kantor dan Klinik	Jl Panglima Polim, Kel. Melawai, Kec. Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta
4	Rumah Dinas dan Pos Jaga	Jl Simongan, Kel. Manyaran, Kec. Semarang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah
5	Gudang, Kantor, dll	Jl Sisingamangaraja, Kel. Timbang Deli, Kec. Medan Amplas, Kota Medan
6	Tanah Kosong	Jl Dr. Setiabudi No 33, Kel. Pateur, Kec. Sukajadi, Kota Bandung, Jawa Barat
7	Gudang	Jl.Cipinang Cempedak I No 36 RT 013/RW03, Kel. Cipinang Cempedak, Kec. Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta
8	Rumah Tinggal	Jl Sam Ratulangi No 28, Kel. Wenang Selatan, Kec. Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara
9	Rumah Dinas	Jl Sabang No 15, Kel. Cihapit, Kec. Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat
10	Rumah Tinggal	Jl Merapi No 21, Kel. Gajahmungkur, Kec. Gajahmungkur, Kota Semarang, Jawa Tengah

Handwritten signature

No	Jenis Pengembangan	Lokasi
11	Ruko	Jl Asia Afrika No 9, Kel. Braga, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat
12	Rumah Tinggal dan Gudang	Jl Rambutan No 19, Kel. 30 Ilir, Kec. Ilir Barat II, Kota Palembang Sumatera Selatan
13	Villa dan Rumah Dinas	Jl Raya Ciloto, Desa Ciloto, Kec. Cipanas (dh. Pacet), Kab. Cianjur, Jawa Barat
14	Kantor dan Gudang	Jl Cargo Taman No 9, Desa Ubung Kaja, Kec. Denpasar Utara (dh. Denpasar Barat), Kota Denpasar, Bali
15	Ruko	Jl Kramat Raya No 46, Kel. Kwitang, Kec. Senen, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta
16	Tanah Kosong	Jl Desa Jombok, Desa Jombok, Ksec. Kesamben, Kab. Jombang, Jawa Timur
17	Rumah Tinggal	Jl Taman Bendungan Jatiluhur VII No. 6, Kel. Bendungan Hilir, Kec. Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta
18	Rumah Tinggal	Jl Tebet Barat VI-C/10 RT 011/RW 04, Kel. Tebet Barat, Kec. Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta
19	Rumah Tinggal	Jl Tebet Barat X.A No 30, Kel. Tebet Barat, Kec. Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta
20	Rumah Tinggal	Jl Tebet Timur Dalam VII Blok E/19 RT 006/RW 06, Kel. Tebet Timur, Kec. Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta
21	Rumah Tinggal	Jl Taman Indah No 22B, Kel. Bidara Cina, Kec. Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta
22	Rumah Tinggal	Jl Taman Indah No 21B, Kel. Bidara Cina, Kec. Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta
23	Rumah Tinggal	Jl Tebet Utara IV D3, Kel. Tebet Utara, Kec. Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta
24	Rumah Tinggal	Jl Tebet Timur Dalam Blok XE/5, Kel. Tebet Timur, Kec. Tebet, Kota Jakarta Selatan
25	Rumah Tinggal	Jl Tebet Timur Dalam Blok XE/3, Kel. Tebet Timur, Kec. Tebet, Kota Jakarta Selatan
26	Tanah Kosong	Jl. Soekarno Hatta Komp. Pergudangan Eco Green, Kel. Perhentian Marpoyan, Kec. Marpoyan Damai, Kab. Pekanbaru, Riau
27	Rumah Tinggal	Jl Taslim No 1, Kel. Tengah, Kec. Pontianak, Kota Pontianak, Kalimantan Barat
28	Rumah Tinggal	Jl Sao-sao No 241, Kel. Bende, Kec. Kadia (dh. Baruga), Kota Kendari, Sulawesi Tenggara
29	Rumah Tinggal	Jl Ciwaringin No. 53 (d/h No 39), Kel. Ciwaringin, Kec. Kota Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat
30	Rumah Tinggal	Sinargalih Megamendung, Desa Megamendung, Kec. Megamendung, Kab. Bogor, Jawa Barat

No	Jenis Pengembangan	Lokasi
31	Rumah Tinggal	Kompl. PTP.23 Blok I No. 18, Desa Banjararum, Kec. Singosari, Kab. Malang, Jawa Timur
32	Ruko	Jl Aksara No. 102 A, Kel. Bantan Timur, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara
33	Ruko	Jl. Banda Aceh-Medan / Jl. Lintas Timur, Desa Uteun Kot, Kec. Muara Dua, Kab. Lhoksumawe, Nanggroe Aceh Darussalam
34	Toko	Jl Dr. Soebandi No 232, Desa Patrang, Kec. Patrang, Kab. Jember, Jawa Timur
35	Rumah Tinggal	Jl. Abdi Negara III No 32 RT 006/RW 03, Kel. Gulak Galik, Kec. Telukbelung Utara, Kab. Bandar Lampung, Lampung
36	Rumah Dinas, Gudang, Kantor Teknik, Bengkel Teknik, Kantor, Korpri, Apotek KF, Laboratorium, Mess, Pilot Projek	Blok II Blok Pajajaran
37	Gudang	Blok III Blok Pajajaran
38	Rumah Dinas	Blok IV Blok Pajajaran

c. Maksud dan Tujuan

Maksud penugasan ini adalah untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Afiliasi dan Transaksi Material atas Divestasi Aset berupa Tanah dan Bangunan milik Perseroan ("**Rangkaian Rencana Transaksi**"). Rangkaian Rencana Transaksi tersebut mencakup dua skema, yaitu sebagai berikut:

1. Transaksi dengan Pihak Afiliasi
Divestasi atas sebidang tanah milik Perseroan kepada Bio Farma, yang merupakan Entitas Induk dari Perseroan.
2. Transaksi dengan Mekanisme Lelang
Divestasi 37 (Tiga Puluh Tujuh) lokasi aset berupa tanah, bangunan dan sarana pelengkap milik Perseroan yang akan dilaksanakan melalui mekanisme lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Berkenaan dengan hal tersebut maksud dan tujuan pemberian Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memenuhi POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material POJK No. 35/POJK.04/2020 dan SEOJK No.17/SEOJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan Kode Etik Penilai Indonesia ("KEPI") serta Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII Tahun 2018 serta SPI 330 Edisi Revisi Tahun 2020.

d. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Berdasarkan POJK 35/POJK.04/2020 Bab IX Pasal 35, berikut ini adalah beberapa asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini:

- Laporan pendapat kewajaran bersifat *non disclaimer opinion*.
- Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses pendapat kewajaran.
- Dalam menyusun laporan ini, DYR mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Perseroan dan atau data yang diperoleh dari

informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.

- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan pendapat kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada DYR dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- DYR menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh Perseroan dan telah disesuaikan sehingga mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan pendapat kewajaran yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan
- DYR bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
- DYR telah memperoleh informasi atas status hukum obyek pendapat kewajaran dari pemberi tugas.
- Laporan pendapat kewajaran ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan peraturan OJK dan tidak untuk kepentingan perpajakan atau kepentingan lain diluar kepentingan Pasar Modal.
- Pendapat kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan rencana aksi korporasi yang akan dilakukan pada tanggal pendapat ini diterbitkan.
- Dalam penyusunan pendapat kewajaran ini, kami menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam aksi korporasi serta keakuratan informasi mengenai rencana aksi korporasi yang diungkapkan oleh Manajemen Perseroan.
- Pendapat kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat kewajaran. Penyusunan pendapat kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya rencana aksi korporasi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini. Kami tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.
- Laporan Pendapat Kewajaran ini dianalisa berdasarkan aspek kewajaran rencana akuisisi yang akan dilakukan oleh Perseroan.
- DYR bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
- DYR telah memperoleh informasi atas status hukum obyek pendapat kewajaran dari pemberi tugas.

- e. **Konfirmasi Bahwa Pendapat Kewajaran Dilakukan Berdasarkan SPI dan OJK**
Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha serta ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 dan SEOJK No.17/SEOJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan Kode Etik Penilai Indonesia

("KEPI") serta Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII Tahun 2018 serta SPI 330 Edisi Revisi Tahun 2020.

f. **Metode Analisis dan Prosedur Pendapat Kewajaran**

Sehubungan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan POJK 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal yang mencakup hal-hal meliputi :

- Analisis transaksi yang meliputi identifikasi dan hubungan antara pihak-pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi, analisis perjanjian dan persyaratan dalam Rencana Transaksi, analisis manfaat dan risiko Rencana Transaksi.
- Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi. Analisis kualitatif yang meliputi riwayat Perseroan dan kegiatan usaha Perseroan, analisis industri dan lingkungan, analisis operasional dan prospek, analisis alasan dilakukannya Rencana Transaksi, Keuntungan dan kerugian Rencana Transaksi. Analisis kuantitatif meliputi analisis laporan keuangan historikal, analisis arus kas, analisis rasio keuangan, analisis sensitivitas, analisis proyeksi keuangan, analisis inkremental kontribusi nilai tambah Perseroan, prosedur pengambilan keputusan dan hal material lainnya.
- Analisis atas kewajaran nilai transaksi meliputi perbandingan antara rencana nilai transaksi dengan hasil Penilaian atas transaksi, analisis bahwa Rencana Nilai Transaksi memberikan nilai tambah dan analisis nilai transaksi berada dalam kisaran nilai yang didapatkan dari hasil Penilaian.
- Analisis atas faktor lain yang relevan.

g. **Kesimpulan Analisis Kewajaran Transaksi**

Analisis Kewajaran Nilai Transaksi

Lokasi 1

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Divestasi Aset yang berlokasi di Jalan Angkasa Raya, Sukaresmi, Cikarang Selatan	Rp350.529 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp376.819 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp324.239 Juta

Lokasi 2

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Divestasi Aset yang berlokasi Jl Cikini Raya No 2-4, Kel Cikini, Kecamatan Menteng, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta	Rp241.509 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp259.622 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp223.396 Juta

Lokasi 3

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Jl Panglima Polim, Kel. Melawai, Kec. Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta	Rp67.795 Juta

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Batas Atas 7,5%	Rp72.880 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp62.710 Juta

Lokasi 4

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Jl Simongan, Kel. Manyaran, Kec. Semarang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah	Rp61.144 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp66.052 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp56.836 Juta

Lokasi 5

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Jl Merapi No 21, Kel. Gajahmungkur, Kec. Gajahmungkur, Kota Semarang, Jawa Tengah	Rp18.289 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp19.661 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp16.917 Juta

Lokasi 6

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Jl Desa Jombok, Desa Jombok, Ksec. Kesamben, Kab. Jombang, Jawa Timur	Rp6.697 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp7.199 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp6.195 Juta

Lokasi 7

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Jl.Cipinang Cempedak I No 36 RT 013/RW03, Kel. Cipinang Cempedak, Kec. Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta	Rp42.381 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp45.560 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp39.202 Juta

Lokasi 8

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Jl Sam Ratulangi No 28, Kel. Wenang Selatan, Kec. Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara	Rp25.556 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp27.473 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp23.639 Juta

Lokasi 9

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Sabang No 15, Kel. Cihapit, Kec. Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat	Rp19.372 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp20.825 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp17.919 Juta

Lokasi 10

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Merapi No 21, Kel. Gajahmungkur, Kec. Gajahmungkur, Kota Semarang, Jawa Tengah	Rp18.289 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp19.661 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp16.917 Juta

Lokasi 11

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Asia Afrika No 9, Kel. Braga, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat	Rp12.166 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp13.078 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp11.524 Juta

Lokasi 12

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Asia Afrika No 9, Kel. Braga, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat	Rp9.977 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp10.725 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp9.229 Juta

Lokasi 13

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Raya Ciloto, Desa Ciloto, Kec. Cipanas (dh. Pacet), Kab. Cianjur, Jawa Barat	Rp8.190 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp8.862 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp7.626 Juta

Lokasi 14

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Cargo Taman No 9, Desa Ubung Kaja, Kec. Denpasar Utara (dh. Denpasar Barat), Kota Denpasar, Bali	Rp8.244 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp8.862 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp7.626 Juta

Lokasi 15

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Kramat Raya No 46, Kel. Kwitang, Kec. Senen, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta	Rp7.873 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp8.463 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp7.283 Juta

Lokasi 16

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Desa Jombok, Desa Jombok, Ksec. Kesamben, Kab, Jombang, Jawa Timur	Rp6.697 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp7.199 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp6.195 Juta

Lokasi 17

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Taman Bendungan Jatiluhur VII No. 6, Kel. Bendungan Hilir, Kec. Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta	Rp6.110 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp6.568 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp5.652 Juta

Lokasi 18

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Tebet Barat VI-C/10 RT 011/RW 04, Kel. Tebet Barat, Kec. Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta	Rp5.281 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp5.677 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp4.885 Juta

Lokasi 19

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Tebet Barat X.A No 30, Kel. Tebet Barat, Kec. Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta	Rp4.881 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp5.247 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp4.515 Juta

Lokasi 20

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Tebet Timur Dalam VII Blok E/19 RT 006/RW 06, Kel. Tebet Timur, Kec. Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta	Rp4.622 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp4.969 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp4.275 Juta

Lokasi 21

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Taman Indah No 22B, Kel. Bidara Cina, Kec. Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta	Rp4.563 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp4.905 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp4.221 Juta

Lokasi 22

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Taman Indah No 21B, Kel. Bidara Cina, Kec. Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta	Rp5.119 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp5.503 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp4.735 Juta

Lokasi 23

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Tebet Utara IV D3, Kel. Tebet Utara, Kec. Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta	Rp4.493 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp4.830 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp4.156 Juta

Lokasi 24

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Tebet Timur Dalam Blok XE/5, Kel. Tebet Timur, Kec. Tebet, Kota Jakarta Selatan	Rp4.067 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp4.372 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp3.762 Juta

Lokasi 25

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Tebet Timur Dalam Blok XE/3, Kel. Tebet Timur, Kec. Tebet, Kota Jakarta Selatan	Rp3.877 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp4.168 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp3.586 Juta

Lokasi 26

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI. Soekarno Hatta Komp. Pergudangan Eco Green, Kel. Perhentian Marpoyan, Kec. Marpoyan Damai, Kab. Pekanbaru, Riau	Rp3.454 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp3.713 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp3.195 Juta

Lokasi 27

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Taslim No 1, Kel. Tengah, Kec. Pontianak, Kota Pontianak, Kalimantan Barat	Rp3.338 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp3.588 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp3.088 Juta

Lokasi 28

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Sao-sao No 241, Kel. Bende, Kec. Kadia (dh. Baruga), Kota Kendari, Sulawesi Tenggara	Rp2.710 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp2.913 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp2.507 Juta

Lokasi 29

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Ciwaringin No. 53 (d/h No 39), Kel. Ciwaringin, Kec. Kota Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat	Rp3.338 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp3.588 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp3.088 Juta

Lokasi 30

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Sinargalih Megamendung, Desa Megamendung, Kec. Megamendung, Kab. Bogor, Jawa Barat	Rp1.570 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp1.688 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp1.452 Juta

Lokasi 31

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Kompl. PTP.23 Blok I No. 18, Desa Banjararum, Kec. Singosari, Kab. Malang, Jawa Timur	Rp1.884 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp2.025 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp1.743 Juta

Lokasi 32

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
JI Aksara No. 102 A, Kel. Bantan Timur, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara	Rp1.067 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp1.147 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp987 Juta

Lokasi 33

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Jl. Banda Aceh-Medan / Jl. Lintas Timur, Desa Uteun Kot, Kec. Muara Dua, Kab. Lhoksumawe, Nanggroe Aceh Darussalam	Rp840 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp903 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp777 Juta

Lokasi 34

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Jl Dr. Soebandi No 232, Desa Patrang, Kec. Patrang, Kab. Jember, Jawa Timur	Rp934 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp1.004 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp864 Juta

Lokasi 35

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Jl. Abdi Negara III No 32 RT 006/RW 03, Kel. Gulak Galik, Kec. Telukbelung Utara, Kab. Bandar Lampung, Lampung	Rp555 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp597 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp513 Juta

Lokasi 36

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Divestasi Aset Blok II Blok Pajajaran	Rp439.781 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp472.765 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp406.797 Juta

Lokasi 37

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Divestasi Aset Blok III Blok Pajajaran	Rp454.683 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp488.784 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp420.582 Juta

Lokasi 38

Rencana Transaksi	Nilai Pasar
Divestasi Aset Blok IV Blok Pajajaran	Rp267.076 Juta
Batas Atas 7,5%	Rp287.107 Juta
Batas Bawah 7,5%	Rp247.045 Juta

Berdasarkan informasi yang sudah tercantum di dalam Draft Perjanjian dan Surat Pernyataan Manajemen, Nilai Rangkaian Rencana Transaksi antara yang akan disepakati tidak lebih dan tidak kurang dari 7,5% sesuai dengan ketentuan POJK Nomor 35/POJK.04/2020 Pasal 48 ayat (b) dari harga taksiran sesuai dengan hasil

Penilaian KJPP Febriman Siregar dan Rekan dengan Nomor Laporan KJPP Febriman Siregar dan Rekan dengan Nomor Laporan 00143/2.0109-00/PI/10/0288/1/X/2025 tanggal 21 Oktober 2025, KJPP Sugianto Prasajo dan Rekan dengan Nomor Laporan 00489/2.0131-08/PI/10/0516/ 1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 dan 00490/2.0131-08/PI/10/0516/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025 yang telah ditetapkan menjadi harga limit, sehingga Rencana Transaksi harus berada dalam *range* 7,5% batas atas dan batas bawah sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK.

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini adalah **WAJAR**.

Untuk memastikan bahwa rencana transaksi ini adalah WAJAR maka sesuai dengan Pasal 192 Permen BUMN 2/2023 Ayat (3) bahwa "Dalam rangka pelaksanaan penyesuaian harga sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi meminta pendapat dari:

- a. Kejaksaan Agung dan/atau Kejaksaan Tinggi setempat; dan/atau
- b. BPKP."

Sehingga dengan adanya perubahan nilai transaksi, dalam hal terjadi penyesuaian harga, maka Perseroan dapat meminta pendapat dari Kejaksaan Agung dan/atau BPKP, sehingga dapat dipastikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Rangkaian Rencana Transaksi Perseroan akan dilaksanakan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun, yang terdiri atas dua mekanisme utama sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Transaksi Afiliasi, Transaksi akan dilakukan dengan PT Bio Farma (Persero), dalam kedudukannya sebagai Entitas Induk dari PT Kimia Farma Tbk ("Perseroan").
2. Pelaksanaan Transaksi Lelang, Transaksi akan dilaksanakan melalui mekanisme lelang umum yang akan diselenggarakan oleh atau melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Selanjutnya, dalam pelaksanaan seluruh rangkaian Rencana Transaksi tersebut, Manajemen Perseroan berkomitmen untuk senantiasa tunduk dan mematuhi seluruh POJK yang berlaku, termasuk ketentuan mengenai masa berlaku Laporan Penilaian yang digunakan sebagai dasar transaksi.

Kesimpulan akhir di atas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada Perseroan maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kesimpulan mengenai kewajaran Rencana Transaksi ini mungkin berbeda.

IV. DAMPAK TRANSAKSI

Asumsi dalam penyusunan proforma:

1. Rencana Transaksi diasumsikan terjadi per 30 Juni 2025.
2. Nilai Rencana Transaksi atas divestasi aset adalah sebesar Rp2.202.006 Juta, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Kas bersih yang diterima PERSEROAN sebesar Rp2.146.488 Juta.
 - b. Pajak final yang dibayarkan PERSEROAN sebesar Rp56.168 Juta.

Faktor-faktor lain di luar rencana transaksi dianggap konstan (*ceteris paribus*) dengan asumsi yang dipakai adalah sebagai berikut:

- Pertumbuhan ekonomi : 5,40%
- Inflasi : 2,50%
- Nilai tukar rupiah terhadap USD : 16.500
- Suku bunga SBN 10 tahun : 6,90%

Berikut ini adalah Laporan Proforma per 30 Juni 2025 yang telah disusun oleh Manajemen Perseroan.

PT Kimia Farma Tbk ("KAFF") dan Entitas Anak LAPORAN POSISI KEUANGAN (Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)			
Keterangan	30 Juni 2025 (Sebelum Rencana Transaksi)	Penyesuaian	30 Juni 2025 (Sebelum Rencana Transaksi)
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	232.665	2.146.488	2.379.153
Piutang Usaha:			
Pihak Berelasi	227.020	0	227.020
Pihak Ketiga	1.285.753	0	1.285.753
Piutang Lain-lain	172.058	0	172.058
Persediaan	1.419.802	0	1.419.802
Pajak Dibayar di Muka	324.079	0	324.079
Uang Muka	112.175	0	112.175
Biaya Dibayar di Muka	38.756	0	38.756
Kas yang Dibatasi Penggunaannya	231.629	0	231.629
Aset Pengembalian Dana	48.511	0	48.511
Jumlah Aset Lancar	4.092.448	2.146.488	4.434.038
Aset Tidak Lancar			
Aset Keuangan Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain	19.418	0	19.418
Piutang Lain-lain	1.729	0	1.729
Aset Tetap	9.111.507	(2.163.101)	6.948.406

PT Kimia Farma Tbk ("KAEF") dan Entitas Anak LAPORAN POSISI KEUANGAN (Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)			
Keterangan	30 Juni 2025 (Sebelum Rencana Transaksi)	Penyesuaian	30 Juni 2025 (Sebelum Rencana Transaksi)
Aset Hak Guna	286.707	0	286.707
Properti Investasi	1.119.485	0	1.119.485
Aset Tak Berwujud	55.819	0	55.819
Taksiran Tagihan Pajak	43.781	0	43.781
Goodwill	53.678	0	53.678
Aset Pajak Tangguhan	174.363	0	174.363
Aset Tidak Lancar Lainnya	14.336	0	14.336
Jumlah Aset Tidak Lancar	10.880.823	(2.163.101)	8.717.722
JUMLAH ASET	14.973.271	(16.613)	14.956.658
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang Bank Jangka Pendek	2.151.355	0	2.151.355
Utang Usaha:			
Pihak Berelasi	136.893	0	136.893
Pihak Ketiga	1.759.459	0	1.759.459
Utang Lain-lain Pihak Ketiga	381.497	0	381.497
Utang Pajak	85.126	0	85.126
Beban Akrua	1.114.236	0	1.114.236
Kewajiban Kontrak	67.155	0	67.155
Provisi Kewajiban Likuidasi	32.247	0	32.247
Utang Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun:			
Utang Bank	801.128	0	801.128
Pinjaman pemegang saham	300.961	0	300.961
Liabilitas Imbalan Kerja	60.920	0	60.920
Liabilitas Sewa	3.613	0	3.613
Utang Pembiayaan Konsumen	0	0	0
Liabilitas atas Kelompok Lepas Dimiliki untuk Dijual	0	0	0
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	6.894.591	0	6.894.591
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun:			
Medium Term Notes	0	0	0
Utang Bank	3.647.636	0	3.647.636
Liabilitas Sewa	83.419	0	83.419
Liabilitas imbalan kerja	788.958	0	788.958

PT Kimia Farma Tbk ("KAFF") dan Entitas Anak LAPORAN POSISI KEUANGAN (Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)			
Keterangan	30 Juni 2025 (Sebelum Rencana Transaksi)	Penyesuaian	30 Juni 2025 (Sebelum Rencana Transaksi)
Pinjaman kepada pemegang saham	154.688	0	154.688
Obligasi Wajib Konversi	24.455	0	24.455
Liabilitas Pajak Tangguhan	86.330	0	86.330
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	4.785.486	0	4.785.486
JUMLAH LIABILITAS	11.680.077	0	11.680.077
EKUITAS			
Modal Saham	556.659	0	556.659
Tambahan Modal Disetor - Neto	(882.526)	0	(882.526)
Transaksi dengan Kepentingan Non-Pengendali	1.133.271	0	1.133.271
Komponen Ekuitas Lainnya	5.502.119	0	5.502.119
Cadangan khusus	5.086	0	5.086
Obligasi Wajib Konversi	225.868	0	225.868
Saldo Laba:			
Telah Ditentukan Penggunaannya	2.022.340	0	2.022.340
Belum Ditentukan Penggunaannya	(5.231.094)	(16.613)	(5.247.707)
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	3.331.722	(16.613)	3.315.109
Kepentingan Nonpengendali	(38.527)	0	(38.527)
JUMLAH EKUITAS	3.293.194	(16.613)	3.276.581
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	14.973.271	(16.613)	14.956.658

Berdasarkan proforma posisi keuangan di atas terdapat penyesuaian pada:

1. Kas dan setara kas terdapat penyesuaian sebesar Rp2.146.488 Juta.
2. Aset tetap terdapat penyesuaian sebesar negatif Rp2.163.101 Juta yang berasal dari penghapusan nilai buku atas penjualan aset tetap.

PT Kimia Farma Tbk ("KAFF") dan Entitas Anak LAPORAN LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN (Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)			
Keterangan	30 Juni 2025 (Sebelum Rencana Transaksi)	Penyesuaian	30 Juni 2025 (Sebelum Rencana Transaksi)
PENJUALAN NETO	4.369.349	0	4.369.349
BEBAN POKOK PENJUALAN	(2.808.054)	0	(2.808.054)
LABA (RUGI) BRUTO	1.561.295	0	1.561.295
Beban Usaha	(1.495.825)	0	(1.495.825)
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	7.022	39.555	46.577
Selisih Kurs Mata Uang Asing - neto	(475)	0	(475)
LABA (RUGI) USAHA	72.017	39.555	111.572

PT Kimia Farma Tbk ("KAEF") dan Entitas Anak LAPORAN LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN (Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)			
Keterangan	30 Juni 2025 (Sebelum Rencana Transaksi)	Penyesuaian	30 Juni 2025 (Sebelum Rencana Transaksi)
Beban Keuangan	(250.080)	0	(250.080)
Penghasilan Keuangan	58.052	0	58.052
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	(120.010)	39.555	(80.456)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			
Pajak Final	0	(56.168)	(56.168)
Pajak Kini	(7.490)	0	(7.490)
Pajak Tangguhan	(8.110)	0	(8.110)
Total Pajak Penghasilan	(15.600)	(56.168)	(71.768)
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DILANJUTKAN OPERASI YANG DIHENTIKAN	(135.610)	(16.613)	(152.223)
Rugi Tahun Berjalan dari Operasi yang Dihentikan	0	0	0
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	(135.610)	(16.613)	(152.223)

Berdasarkan proforma posisi keuangan di atas dapat terdapat penyesuaian pada:

1. Pendapatan (beban) lain-lain sebesar Rp39.555 Juta.
2. Pajak final sebesar negatif Rp56.168 Juta.

Figur 4. Laporan Arus Kas KAEF

PT Kimia Farma Tbk ("KAEF") dan Entitas Anak LAPORAN ARUS KAS (Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)						
Keterangan	2020 Re-state*)	2021 Audited	2022 Re-state**)	2023 Re-state	2024 Audited	30 Juni 2025 Limited Review
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI						
Penerimaan Kas dari Pelanggan	10.596.195	12.440.396	9.722.824	9.980.245	11.566.299	3.929.258
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(5.984.831)	(8.459.111)	(5.740.368)	(5.778.298)	(7.189.343)	(2.450.863)
Kas yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi	4.611.364	3.981.285	3.982.457	4.201.946	4.376.956	1.478.395
Penghasilan Bunga	16.712	14.057	12.166	27.031	7.183	4.697
Pembayaran Bunga	(596.377)	(606.813)	(512.148)	(559.149)	(308.382)	(64.012)
Penerimaan Pajak	599.655	304.677	323.018	548.630	329.236	111.921
Pembayaran Pajak Penghasilan	(48.577)	(157.075)	(273.404)	(605.542)	(242.800)	(126.997)
Pembayaran Kepada Karyawan	(1.931.611)	(2.023.054)	(1.846.636)	(2.015.600)	(1.871.056)	(927.509)
Jaminan Bank						10.331
Pembayaran Beban Usaha	(1.632.191)	(1.737.002)	(1.639.696)	(1.843.419)	(2.137.521)	(596.879)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	1.018.975	(223.924)	45.758	(246.103)	153.616	(110.055)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI						
Hasil Pelepasan Aset Tetap	1.130	2.120	175	14.791	555	0
Perolehan Aset Tetap	(544.486)	(650.761)	(589.408)	(867.784)	(171.722)	(82.016)
Hasil Penjualan Investasi	0	0	460.000	0	229.000	0

PT Kimia Farma Tbk ("KAEF") dan Entitas Anak LAPORAN ARUS KAS (Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)						
Keterangan	2020 Re-state ^{a)}	2021 Audited	2022 Re-state ^{a)}	2023 Re-state	2024 Audited	30 Juni 2025 Limited Review
Penambahan aset lainnya	0	0	0	0	(21.760)	0
Penambahan Aset Takberwujud	(4.008)	(8.491)	(3.261)	(3.103)	(4.111)	(493)
Penerimaan Dividen	7.490	8.675	16.063	6.152	2.450	0
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(539.954)	(848.454)	(116.431)	(849.943)	34.404	(82.509)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN						
Pembiayaan Utang Bank Jangka Pendek	7.360.796	10.310.575	14.699.956	15.064.392	0	7.396
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	(8.215.093)	(19.066.389)	(14.027.234)	(15.238.610)	(207.344)	0
Pembiayaan Utang Bank Jangka Panjang	850.000	2.009.561	822.512	330.670	0	0
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang	(154.035)	(614.854)	(614.628)	(1.306.630)	(406.745)	(15.889)
Pembayaran dividen	0	0	0	0	(79)	0
Pembayaran Medium Term Notes	(400.000)	(600.000)	(500.000)	0	0	0
Penambahan Liabilitas Sewa	0	(6.008)	0	0	0	0
Pembayaran Pembayaran Konsumen	(6.712)	0	0	(799)	(17.374)	(3.409)
Penempatan dana yang dibatasi penggunaannya	0	0	0	0	(231.629)	0
Pembayaran Dividen Tunai	0	(702)	0	0	0	0
Pembagian Dividen dari Entitas Anak untuk Kepentingan Non-Pengendali	0	0	(14.895)	(21.408)	0	(9)
Pinjaman/Penerimaan dari pemegang saham	(32.323)	254.640	0	0	157.410	0
Penerbitan Saham Baru Entitas Anak	0	(10.473)	1.400.000	0	0	0
Penerimaan (Pembayaran) Anjak Piutang	0	0	0	22.532	170.238	204
Pembayaran Biaya Akisi Korporasi	0	0	0	(55.967)	(1)	0
Penerimaan dan Obligasi Waib Komers	0	0	0	315.890	0	0
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(590.168)	364.351	1.465.714	(271.951)	(534.724)	(11.704)
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS						
	(111.146)	(508.028)	1.395.040	(1.367.997)	(346.703)	(204.268)
DAMPAK DARI PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS						
	872	6.516	9.506	701	761	(656)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.360.266	1.249.994	746.280	2.150.827	783.531	437.589
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.249.994	748.482	2.150.827	783.531	437.589	232.664

^{a)} Angka yang digunakan berasal dari angka pada Laporan Keuangan Audit per 31 Desember 2021

^{a)} Kami menggunakan Kas dan Setara Kas Awal Tahun pada Laporan Keuangan per 31 Desember 2022, dengan menggunakan angka re-statement Laporan Keuangan 31 Desember 2021 yang terbit pada Laporan Keuangan Audit per 31 Desember 2023.

Sumber: Laporan Keuangan KAEF

V. KETENTUAN PENYELENGGARAAN RUPSLB

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Perseroan akan diselenggarakan pada:

Hari, tanggal : Senin, 3 November 2025
Waktu : 14.00 WIB s.d. selesai
Link untuk Mengikuti : Mengakses fasilitas *Electronic General Meeting System KSEI* (eASY.KSEI) dalam tautan <https://akses.ksei.co.id/> yang disediakan oleh KSEI
Jalannya RUPS

Terkait dengan pelaksanaan RUPSLB dilaksanakan secara eRUPS sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 15/POJK.04/2020 dan POJK No. 16/POJK.04/2020 maka Pimpinan Rapat, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, Notaris, serta Profesi Penunjang akan berkoordinasi dalam rangka pelaksanaan RUPSLB di Indonesia Health Learning Institute Jl. Cipinang Cimpedak I No. 36 Jakarta Timur.

Adapun Mata Acara RUPSLB yaitu:

1. Persetujuan Pengalihan/ Pemindahtanganan dan Penghapusbukuan Aset Perseroan, yang merupakan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan,

yang pelaksanaannya dilakukan sesuai peraturan perundang—undangan dan ketentuan yang berlaku (selanjutnya disebut “**Mata Acara Pertama RUPSLB**”).

2. Perubahan Pengurus Perseroan.

Mata Acara Pertama RUPSLB tersebut dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 102 ayat (1) huruf a Undang—Undang Perseroan Terbatas, Pasal 12 ayat (9) Anggaran Dasar Perseroan, dan Pasal 12 ayat (10) huruf a (1) Anggaran Dasar Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham bilamana mengalihkan kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, yang termasuk dalam transaksi material dengan nilai di atas 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan, dimana Perseroan dalam hal ini akan melakukan pengalihan aset dengan nilai yang dapat melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan.

Untuk Mata Acara Pertama RUPSLB ini berlaku kuorum kehadiran dan keputusan RUPSLB, sesuai dengan ketentuan POJK Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan ketentuan Pasal 25 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan, RUPSLB dapat dilangsungkan jika dihadiri oleh pemegang saham seri A Dwiwarna dan para pemegang saham lainnya yang mewakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah. Keputusan RUPSLB sebagaimana dimaksud adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPSLB.

Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dijelaskan di atas tidak tercapai, maka dalam Rapat Kedua adalah sah apabila dihadiri oleh Pemegang Saham Seri A Dwiwarna dan para Pemegang Saham lainnya yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah. Keputusan Rapat Kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga perempat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam rapat.

Dalam hal kuorum kehadiran pada Rapat Kedua sebagaimana dijelaskan di atas tidak tercapai, maka RUPS Ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS Ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh Pemegang Saham Seri A Dwiwarna dan para Pemegang Saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.

Apabila rencana transaksi pengalihan aset Perseroan yang merupakan transaksi material ini tidak memperoleh persetujuan dari RUPSLB, maka permohonan persetujuan rencana transaksi tersebut kepada Rapat Umum Pemegang Saham baru dapat diajukan kembali paling singkat 12 (dua belas) bulan setelah pelaksanaan RUPSLB.

VI. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN

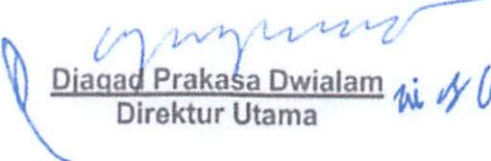
1. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa seluruh informasi material dan pendapat yang dikemukakan dalam keterbukaan informasi ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan dan tidak ada informasi lainnya yang belum diungkapkan sehingga dapat menyebabkan pernyataan ini menjadi tidak benar atau menyesatkan.
2. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah menelaah rencana transaksi termasuk mengkaji risiko dan manfaat dari rencana transaksi bagi Perseroan dan seluruh Pemegang Saham, karenanya berkeyakinan bahwa rencana transaksi merupakan pilihan terbaik bagi Perseroan dan seluruh Pemegang Saham.
3. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa transaksi telah dilakukan dengan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

VII. INFORMASI TAMBAHAN

Apabila Pemegang Saham Perseroan membutuhkan informasi secara lengkap mengenai Transaksi Perseroan, dapat menghubungi Perseroan pada setiap hari dan jam kerja pada alamat di bawah ini:

PT Kimia Farma Tbk
Jl. Veteran No. 9 Jakarta 10110, Indonesia
Telp. 62 21 3847709
Fax. 62 21 3814441
www.kimiafarma.co.id
Email: corsec@kimiafarma.co.id

Jakarta, 30 Oktober 2025


Diaqad Prakasa Dwialam
Direktur Utama